



**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 11/PRT/M/2018
TENTANG
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG,
PENGKAJI TEKNIS, DAN PENILIK BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan dalam penyelenggaraan bangunan gedung diperlukan tim ahli bangunan gedung, pengkaji teknis bangunan gedung, dan penilik bangunan;
- b. bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum dan ketertiban pemanfaatan bangunan gedung oleh masyarakat, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis serta harus diselenggarakan secara tertib;
- c. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu pengaturan tugas, fungsi, dan tata cara pelaksanaan tugas bagi tim ahli bangunan gedung, pengkaji teknis, dan penilik bangunan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan;

- Mengingat :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 2. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
 3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 466);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG, PENGKAJI TEKNIS, DAN PENILIK BANGUNAN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
2. Bangunan Gedung Tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
3. Asosiasi Profesi Khusus adalah asosiasi yang beranggotakan tenaga ahli dan/atau tenaga terampil yang memiliki kompetensi hanya pada satu bidang jasa konstruksi.
4. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
5. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, kecuali untuk

Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.

6. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
7. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
8. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran Bangunan Gedung.
9. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri atas para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.
10. Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TABGCB adalah tim yang terdiri atas TABG dan tenaga ahli pelestarian Bangunan Gedung cagar budaya untuk memberikan pertimbangan teknis dalam tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pembongkaran

Bangunan Gedung cagar budaya untuk IMB, perubahan IMB, SLF, rencana teknis perawatan, dan rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung.

11. Tim Ahli Bangunan Gedung Hijau, yang selanjutnya disingkat TABGH adalah tim yang bertugas memberikan pertimbangan teknis dalam tahap pemrograman, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran Bangunan Gedung hijau untuk perizinan, pemenuhan kelaikan fungsi, dan sertifikasi Bangunan Gedung hijau.
12. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
13. Penilik Bangunan (*Building Inspector*) yang selanjutnya disebut Penilik Bangunan adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi, yang diberi tugas oleh pemerintah untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung agar sesuai dengan persyaratan Bangunan Gedung.
14. Penyelenggaraan TABG, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan adalah rangkaian kegiatan pengelolaan, penugasan, dan pelaksanaan tugas TABG, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan.
15. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
16. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada pemerintah daerah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta.
17. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

18. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
19. Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung adalah surat pernyataan kelaikan fungsi yang menyatakan bahwa bangunan gedung telah diperiksa dan dinyatakan laik fungsi oleh pengkaji teknis.
20. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
21. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
22. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

Bagian Kedua

Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan untuk menjadi acuan bagi Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan TABG, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan:
 - a. tugas dan fungsi TABG, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya; dan

- b. sinkronisasi dan koordinasi tugas Pemerintah Daerah, TABG, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan dalam mendukung tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi tugas dan fungsi, tata kelola, tata cara penugasan, dan pelaksanaan tugas, serta pembinaan bagi:

- a. TABG;
- b. Pengkaji Teknis; dan
- c. Penilik Bangunan.

BAB II
TABG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) TABG dibentuk berdasarkan keputusan bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
 - a. perguruan tinggi;
 - b. Asosiasi Profesi Khusus;
 - c. masyarakat ahli; dan
 - d. instansi pemerintah.
- (3) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki keahlian di bidang Bangunan Gedung yang meliputi:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur dan konstruksi;

- c. mekanikal dan elektrikal;
 - d. pertamanan/lanskap;
 - e. tata ruang dalam/interior;
 - f. keselamatan dan kesehatan kerja; dan/atau
 - g. keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Keahlian di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dipenuhi dari unsur perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus, dan/atau masyarakat ahli sesuai dengan kebutuhan dan ketersediaan sumber daya manusia.
- (5) Selain unsur masyarakat ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, anggota TABG dapat ditambahkan dari masyarakat ahli di luar bidang Bangunan Gedung dan masyarakat adat sepanjang diperlukan.
- (6) Unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural bidang tata bangunan/Bangunan Gedung pada dinas yang membidangi sub-urusan Bangunan Gedung;
 - b. Pejabat Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan;
 - c. pejabat struktural dari instansi teknis terkait di daerah; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari instansi teknis terkait di daerah.
- (7) Pejabat struktural dan fungsional dari instansi teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dan huruf d dapat berasal dari instansi teknis bidang:
- a. jalan;
 - b. perhubungan/transportasi;
 - c. telekomunikasi;
 - d. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
 - e. pertahanan;
 - f. keamanan;
 - g. penataan ruang;
 - h. lingkungan hidup;

- i. perhubungan;
 - j. kebakaran;
 - k. ketenagakerjaan;
 - l. energi dan sumber daya mineral;
 - m. komunikasi dan informatika;
 - n. kesehatan; dan/atau
 - o. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
- (8) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh dinas yang membidangi sub-urusan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi TABG

Pasal 5

- (1) TABG mempunyai tugas:
- a. memberikan pertimbangan teknis kepada dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung dalam proses penelitian dokumen rencana teknis untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan IMB;
 - b. memberikan masukan dalam penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum;
 - c. memberikan pertimbangan teknis terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai TABGCB dan/atau Bangunan Gedung Hijau sebagai TABGH; dan
 - d. memberikan masukan dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung di tingkat kabupaten/kota.
- (2) Tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
- a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan;

- d. pelestarian; dan
 - e. pembongkaran.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG menyelenggarakan fungsi:
- a. pengkajian dokumen rencana teknis untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan IMB;
 - b. pengkajian dan analisis dalam penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum berdasarkan bidang keahlian tiap anggota;
 - c. pengkajian dan analisis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai TABGCB dan/atau Bangunan Gedung Hijau sebagai TABGH; dan
 - d. pengkajian dan analisis dalam penyempurnaan peraturan perundangan terkait Bangunan Gedung di tingkat kabupaten/kota.
- (4) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, TABG dari unsur Asosiasi Profesi Khusus dan/atau unsur perguruan tinggi melakukan pengkajian terhadap:
- a. pemenuhan perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang;
 - b. pemenuhan persyaratan tata bangunan; dan
 - c. pemenuhan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, TABG dari unsur instansi pemerintah yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung dan instansi teknis terkait memberikan masukan data dan/atau informasi terhadap:
- a. kondisi yang ada; dan

- b. program yang sedang atau akan dilaksanakan di lokasi, melalui lokasi, atau dekat dengan lokasi rencana Bangunan Gedung untuk kepentingan umum yang dimohonkan IMB.
- (6) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Tata Kelola TABG

Paragraf 1
Pelaksana Pengelolaan TABG

Pasal 6

- (1) Kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan pengelolaan TABG.
- (2) Kepala dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menugaskan unit kerja di bawahnya sebagai pelaksana pengelolaan TABG.
- (3) Pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan unit yang memiliki tugas:
 - a. melaksanakan administrasi pengelolaan TABG;
 - b. membentuk TABG; dan
 - c. mengawasi kinerja pelaksanaan tugas TABG.
- (4) Pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan masa kerja paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak mendapatkan penugasan dari bupati/walikota atau gubernur untuk provinsi daerah khusus ibukota Jakarta dalam menyampaikan usulan anggota TABG.

Paragraf 2
Administrasi Pengelolaan TABG

Pasal 7

- (1) Administrasi pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. penyiapan surat penugasan anggota TABG;
 - b. penyiapan honorarium TABG;
 - c. pendokumentasian pelaksanaan tugas TABG;
 - d. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya; dan
 - e. pengelolaan basis data TABG dan pelaporan basis data TABG kepada Menteri.
- (2) Tata surat menyurat dan administrasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi semua dokumen yang dihasilkan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi TABG.
- (3) Pengelolaan basis data TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan penghimpunan seluruh data TABG aktif dan data ahli Bangunan Gedung yang pernah diangkat sebagai TABG.
- (4) Basis data TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimutakhirkan jika terdapat perubahan terkait pembentukan TABG, perpanjangan masa kerja TABG, berakhirnya masa kerja TABG, pemberhentian TABG dan/atau data ketersediaan ahli Bangunan Gedung.

Pasal 8

Pelaksana pengelola TABG memfasilitasi pelaksanaan tugas dan fungsi TABG yang meliputi penyediaan:

- a. ruang sidang atau rapat;
- b. konsumsi sidang atau rapat;
- c. bahan/materi sidang atau rapat; dan
- d. peralatan penunjang tugas dan fungsi TABG.

Pasal 9

- (1) Biaya penyelenggaraan TABG meliputi:
 - a. biaya operasional pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. biaya sidang dan rapat TABG;
 - c. honorarium TABG; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TABG.
- (2) Biaya penyelenggaraan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung.
- (3) Biaya operasional pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. operasional pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. pengelolaan basis data ahli Bangunan Gedung;
 - c. honor pelaksana pengelolaan TABG;
 - d. pengadaan peralatan; dan
 - e. pengadaan alat tulis kantor.
- (4) Biaya sidang dan rapat TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pembiayaan penyelenggaraan sidang TABG meliputi:
 - a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. honorarium orang per bulan; dan/atau
 - b. honorarium orang per jam.
- (6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pembiayaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku di Kabupaten/Kota tempat TABG bertugas.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TABG ditetapkan dengan keputusan bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Paragraf 3
Pembentukan TABG

Pasal 10

- (1) Proses pembentukan TABG meliputi tahapan:
 - a. penetapan kriteria dan jumlah anggota TABG oleh pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. pengusulan calon anggota TABG kepada pelaksana pengelolaan TABG;
 - c. pengusulan calon anggota TABG menjadi anggota TABG dari kepala dinas kepada walikota/bupati; dan
 - d. penetapan anggota TABG.
- (2) Penetapan Kriteria dan jumlah anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap:
 - a. perkiraan beban tugas TABG;
 - b. pemenuhan unsur TABG; dan
 - c. efektivitas serta efisiensi pelayanan TABG.
- (3) Perkiraan beban tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dihitung berdasarkan perkiraan jumlah permohonan IMB Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dalam tahun berjalan
- (4) Pengusulan calon anggota TABG kepada pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui surat pengusulan dari perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus dan instansi pemerintah dilengkapi dengan dokumen berupa:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
 - b. fotokopi nomor pokok wajib pajak perseorangan;
 - c. sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli yang dikeluarkan oleh lembaga sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk unsur Asosiasi Profesi Khusus;
 - d. surat keterangan bebas narkoba yang masih berlaku;
 - e. surat keterangan catatan kepolisian yang masih berlaku; dan

- f. pasfoto berwarna ukuran 3 cm (tiga sentimeter) x 4 cm (empat sentimeter) sebanyak 2 (dua) lembar.

Pasal 11

Persyaratan calon anggota TABG meliputi:

- a. warga negara Indonesia;
- b. berkelakuan baik dan tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
- c. memenuhi kriteria; dan
- d. bebas narkoba, yaitu tidak pernah terbukti sebagai pengguna dan/atau pengedar narkoba.

Pasal 12

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri atas:
 - a. ketua merangkap anggota TABG (*ex officio*) dari unsur instansi pemerintah yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung;
 - b. wakil ketua merangkap anggota TABG dipilih dari unsur perguruan tinggi; dan
 - c. anggota TABG.
- (2) Jumlah anggota TABG ditetapkan dalam jumlah ganjil.
- (3) Komposisi keanggotaan TABG ditetapkan dengan ketentuan jumlah anggota TABG dari unsur perguruan tinggi, unsur Asosiasi Profesi Khusus dan unsur masyarakat ahli paling sedikit sama dengan jumlah gabungan anggota TABG dari unsur dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung dan instansi teknis terkait.
- (4) Dalam hal unsur perguruan tinggi, unsur Asosiasi Profesi Khusus, dan unsur masyarakat ahli di dalam kabupaten/kota tidak memenuhi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepala dinas yang membidangi Bangunan Gedung dapat mengirimkan surat permintaan

kepada Asosiasi Profesi Khusus di wilayah lain dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi.

Pasal 13

- (1) Pengusulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b yang berasal dari unsur perguruan tinggi dilakukan melalui tahapan:
 - a. permintaan calon anggota TABG kepada perguruan tinggi sesuai dengan kemampuan di bidang Bangunan Gedung yang dibutuhkan; dan
 - b. verifikasi usulan calon anggota TABG dari unsur perguruan tinggi oleh pelaksana pengelolaan TABG.
- (2) Dalam hal verifikasi usulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak memenuhi kriteria dan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan ayat (4), pelaksana pengelolaan TABG meminta usulan calon pengganti kepada perguruan tinggi.
- (3) Pengusulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b yang berasal dari unsur Asosiasi Profesi Khusus dilakukan melalui tahapan:
 - a. permintaan calon anggota TABG kepada Asosiasi Profesi Khusus sesuai dengan kemampuan di bidang Bangunan Gedung yang dibutuhkan; dan
 - b. verifikasi usulan calon anggota TABG dari Asosiasi Profesi Khusus oleh pelaksana pengelolaan TABG.
- (4) Dalam hal verifikasi usulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tidak memenuhi kriteria dan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan ayat (4), pelaksana pengelolaan TABG meminta usulan calon pengganti kepada Asosiasi Profesi Khusus.
- (5) Pengusulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b yang berasal dari unsur masyarakat ahli dilakukan oleh kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung.

- (6) Pengusulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b yang berasal dari unsur instansi pemerintah dilakukan melalui:
 - a. pengusulan calon anggota TABG dari unsur instansi pemerintah yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung oleh kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung; dan
 - b. permintaan calon anggota TABG dari unsur instansi pemerintah yang berasal dari instansi teknis terkait oleh kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung.

Pasal 14

- (1) Pengusulan calon anggota TABG menjadi anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c melalui cara:
 - a. pelaksana pengelolaan TABG menyampaikan usulan calon anggota TABG kepada kepala dinas sebagai penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. kepala dinas menyampaikan usulan calon anggota TABG kepada bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (2) Dalam hal kabupaten/kota tidak memiliki Asosiasi Profesi Khusus pada tingkat kabupaten/kota, kepala dinas yang membidangi Bangunan Gedung dapat mengirimkan surat permintaan kepada Asosiasi Profesi Khusus di wilayah lain dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi.
- (3) Dalam hal kabupaten/kota tidak memiliki perguruan tinggi yang memiliki jurusan arsitektur, sipil, mesin dan elektro di kabupaten/kota, kepala dinas yang membidangi Bangunan Gedung dapat mengirimkan surat permintaan kepada perguruan tinggi lain dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi.

Pasal 15

- (1) Penetapan anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d ditetapkan melalui keputusan bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (2) Keputusan penetapan anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama lengkap dan gelar akademis;
 - b. unsur keanggotaan TABG;
 - c. bidang keahlian;
 - d. pendidikan formal terakhir;
 - e. tugas TABG;
 - f. masa berlaku; dan
 - g. pembiayaan.
- (3) Masa kerja TABG ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang.

Pasal 16

- (1) Penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG dapat melakukan penyesuaian jumlah anggota TABG yang meliputi:
 - a. penambahan anggota TABG;
 - b. pengurangan anggota TABG; dan/atau
 - c. penggantian anggota TABG.
- (2) Penambahan anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti proses pembentukan TABG sebagaimana diatur dalam Pasal 10.

Pasal 17

- (1) Anggota TABG dapat diberhentikan dari keanggotaannya jika:
 - a. meninggal dunia;
 - b. mengundurkan diri;
 - c. berhalangan tetap; atau
 - d. penyesuaian jumlah anggota TABG

- (2) Dalam hal anggota TABG diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG melaporkan dan dapat menyampaikan usulan penggantinya kepada bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (3) Pengusulan pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti proses pembentukan TABG sebagaimana diatur dalam Pasal 10.

Paragraf 4

Pengawasan Kinerja Pelaksanaan Tugas TABG

Pasal 18

Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TABG oleh pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TABG sesuai dengan surat penugasan yang diberikan oleh kepala dinas yang membidangi sub-urusan Bangunan Gedung.

Pasal 19

- (1) Anggota TABG tidak boleh mempunyai konflik kepentingan dalam menjalankan tugasnya.
- (2) Dalam hal anggota TABG mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (3) Dalam hal anggota TABG menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat meminta klarifikasi dalam rapat pleno.
- (4) Dalam hal pelaksana pengelolaan TABG menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TABG dalam menjalankan tugasnya, pelaksana pengelolaan TABG dapat mencabut dan menggantikan anggota TABG tersebut dengan anggota lainnya.

Bagian Keempat
Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas TABG

Paragraf 1
Tata Cara Penugasan TABG

Pasal 20

- (1) Penugasan TABG mengacu pada tugas TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) melalui surat penugasan dari kepala dinas yang membidangi sub-urusan Bangunan Gedung kepada anggota TABG.
- (2) Surat penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan:
 - a. koordinator tim;
 - b. anggota tim;
 - c. jenis penugasan;
 - d. masa penugasan tim;
 - e. unsur atau instansi; dan
 - f. bidang keahlian atau tugas dan fungsi.
- (3) Bidang keahlian atau tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f merupakan bidang keahlian untuk anggota TABG dari unsur perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus, masyarakat ahli, serta tugas dan fungsi untuk instansi pemerintah
- (4) Tata cara penugasan terdiri atas:
 - a. tata cara pemberian pertimbangan teknis untuk penerbitan IMB;
 - b. tata cara penugasan dan pelaksanaan tugas TABG dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum; dan
 - c. tata cara penugasan dan pelaksanaan tugas TABG dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundangan terkait Bangunan Gedung.
- (5) Koordinator tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berasal dari bidang arsitektur.

Paragraf 2

Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas TABG untuk
Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 21

- (1) Tata cara penugasan TABG untuk penerbitan IMB meliputi:
 - a. Kepala Dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung melalui Pelaksana pengelolaan TABG menugaskan anggota TABG berdasarkan surat permintaan tim teknis dari dinas yang menangani urusan pelayanan perizinan;
 - b. pelaksana pengelolaan TABG mengidentifikasi fungsi, klasifikasi, dan/atau karakteristik Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - c. pelaksana pengelolaan TABG menugaskan anggota TABG dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kemampuan dan bidang keahlian setiap anggota TABG dengan fungsi, klasifikasi, dan/atau karakteristik Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - d. dalam hal proses penerbitan IMB untuk BGCB, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli pelestarian;
 - e. dalam hal proses penerbitan IMB untuk BGH, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli Bangunan Gedung hijau; dan
 - f. pelaksana pengelolaan TABG memfasilitasi penyelenggaraan proses pertimbangan teknis TABG.
- (2) Memfasilitasi proses pertimbangan teknis TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. penetapan jadwal;
 - b. penyediaan tempat;
 - c. penyampaian daftar undangan; dan
 - d. penyediaan konsumsi.

Pasal 22

Tata cara pelaksanaan tugas TABG untuk penerbitan IMB melalui proses pertimbangan teknis TABG yang meliputi tahapan:

- a. penelitian dokumen rencana teknis;
- b. sidang; dan
- c. rapat pleno.

Pasal 23

- (1) Tahapan penelitian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi:
 - a. penerimaan penugasan beserta kelengkapan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung yang dimohonkan IMB dari pelaksana pengelolaan TABG kepada setiap anggota TABG sesuai dengan bidang keahliannya;
 - b. pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis oleh anggota TABG sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - c. penyampaian hasil kesimpulan pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis kepada koordinator TABG untuk dibawa ke tahapan sidang.
- (2) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan menggunakan Daftar Simak Pemeriksaan dan Evaluasi.
- (3) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap kesesuaian dengan:
 - a. perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang;
 - b. persyaratan tata bangunan; dan
 - c. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis terhadap kesesuaian dengan perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan

untuk menjamin dokumen rencana teknis Bangunan Gedung telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bidang:

- a. pekerjaan umum dan penataan ruang;
 - b. perumahan dan kawasan permukiman;
 - c. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat;
 - d. pertanahan;
 - e. pemberdayaan masyarakat dan desa;
 - f. sosial;
 - g. tenaga kerja;
 - h. perhubungan;
 - i. lingkungan hidup;
 - j. kehutanan;
 - k. energi dan sumber daya mineral;
 - l. komunikasi dan informatika;
 - m. kebudayaan;
 - n. kelautan dan perikanan;
 - o. pariwisata;
 - p. perdagangan;
 - q. perindustrian; dan
 - r. kesehatan.
- (5) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan untuk menjamin dokumen rencana teknis telah memenuhi persyaratan tata bangunan yang meliputi:
- a. persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
 - b. persyaratan arsitektur; dan
 - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (6) Persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas Bangunan Gedung sesuai dengan Rencana

Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.

- (7) Persyaratan arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi penampilan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan.
- (8) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan untuk menjamin dokumen rencana teknis Bangunan Gedung telah memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung yang meliputi:
 - a. persyaratan keselamatan;
 - b. persyaratan kesehatan;
 - c. persyaratan kenyamanan; dan
 - d. persyaratan kemudahan.

Pasal 24

- (1) Sidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. anggota TABG melaksanakan sidang sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. sidang dipimpin oleh koordinator TABG dan dihadiri oleh anggota TABG sesuai dengan penugasan oleh pelaksana pengelolaan TABG, penyedia jasa perencanaan konstruksi, dan pemohon IMB;
 - c. pelaksanaan sidang meliputi pembahasan pemenuhan persyaratan teknis terhadap dokumen perencanaan teknis secara menyeluruh dan komprehensif;
 - d. hasil sidang harus tertuang dalam berita acara sidang;
 - e. sidang dilakukan secara musyawarah untuk mufakat; dan

- f. hasil sidang dibawa ke rapat pleno untuk ditetapkan dalam surat pertimbangan teknis yang selanjutnya menjadi dasar penerbitan IMB.
- (2) Pelaksanaan sidang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui:
 - a. pemaparan dokumen rencana teknis oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi;
 - b. penyampaian tanggapan TABG terhadap pemaparan penyedia jasa perencanaan konstruksi;
 - c. penyampaian hasil pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis terhadap pemenuhan persyaratan dokumen rencana teknis oleh TABG;
 - d. diskusi; dan
 - e. penetapan hasil sidang dalam berita acara.
 - (3) Pemaparan dokumen rencana teknis oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat substansi perencanaan dan perancangan:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur; dan
 - c. utilitas.
 - (4) Tanggapan dan hasil pemeriksaan dan evaluasi terhadap pemenuhan persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c disampaikan oleh TABG kepada penyedia jasa perencanaan konstruksi dan pemohon IMB.
 - (5) Diskusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh TABG dengan penyedia jasa perencanaan konstruksi dan pemohon IMB.
 - (6) Dalam hal setelah 3 (tiga) kali pemohon melalui proses pertimbangan teknis TABG dan mendapatkan surat pertimbangan teknis yang menyatakan bahwa dokumen rencana teknis belum memenuhi persyaratan, TABG dapat mengusulkan penggantian:
 - a. tenaga ahli penyedia jasa perencanaan konstruksi yang bersangkutan; atau
 - b. penyedia jasa perencanaan yang bersangkutan.

- (7) Dalam hal terdapat masalah yang tidak dapat diselesaikan dalam sidang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengambilan keputusan dibawa ke rapat pleno.

Pasal 25

- (1) Rapat pleno sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. anggota TABG melaksanakan rapat pleno sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. rapat pleno dipimpin oleh ketua TABG dan dihadiri oleh seluruh unsur anggota TABG;
 - c. pelaksanaan rapat pleno meliputi pengambilan keputusan atau penetapan surat pertimbangan teknis yang bersifat final;
 - d. rapat pleno dilakukan secara musyawarah untuk mufakat; dan
 - e. keputusan rapat pleno harus tertuang dalam berita acara rapat pleno TABG.
- (2) Surat pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. pertimbangan teknis persetujuan penerbitan IMB; atau
 - b. pertimbangan teknis untuk tidak diterbitkan IMB dengan catatan perbaikan.
- (3) Pertimbangan teknis persetujuan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa simpulan hasil persidangan yang menyatakan bahwa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum sudah memenuhi persyaratan.
- (4) Catatan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada agenda sidang berikutnya.
- (5) TABG bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis yang tercantum dalam surat pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) huruf c, sedangkan tanggung jawab dari desain perencanaan Bangunan Gedung tetap melekat pada penyedia jasa.

Pasal 26

- (1) Dalam hal proses pertimbangan teknis TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilaksanakan terhadap perbaikan dokumen rencana teknis, pembahasan dilakukan terbatas pada catatan perbaikan yang termuat dalam berita acara sidang sebelumnya.
- (2) Dalam hal proses pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat permintaan dari pemohon IMB, pelaksana pengelolaan TABG dapat mengatur rapat konsultasi dengan anggota TABG yang ditugaskan pada Bangunan Gedung yang dimohonkan.
- (3) Rapat konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan di luar jadwal sidang dan rapat pleno yang sudah ditetapkan.

Paragraf 3

Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas TABG dalam Penyelesaian Masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum

Pasal 27

- (1) Tata cara penugasan TABG dalam memberikan masukan pada penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum meliputi:
 - a. kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung melalui pelaksana pengelolaan TABG menugaskan anggota TABG berdasarkan permasalahan yang muncul;
 - b. pelaksana pengelolaan TABG mengidentifikasi masalah berdasarkan jenis dan kompleksitasnya;
 - c. pelaksana pengelolaan TABG menugaskan anggota TABG dengan mempertimbangkan kesesuaian

- antara kemampuan dan bidang keahlian anggota TABG dengan jenis dan kompleksitas masalahnya;
- d. dalam hal permasalahan BGCB, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli pelestarian; dan
 - e. dalam hal permasalahan BGH, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli Bangunan Gedung Hijau.
- (2) Masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam surat rekomendasi teknis penyelesaian masalah.
 - (3) Fasilitasi proses penyusunan masukan oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. penetapan jadwal;
 - b. penyediaan tempat;
 - c. penyampaian undangan; dan
 - d. penyediaan konsumsi.

Pasal 28

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas TABG untuk penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum meliputi tahapan:
 - a. perencanaan penyelesaian masalah;
 - b. pelaksanaan pengujian;
 - c. penyusunan masukan penyelesaian masalah; dan
 - d. rapat pleno.
- (2) Perencanaan penyelesaian masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
 - a. identifikasi lingkup permasalahan;
 - b. penyusunan strategi; dan
 - c. penyusunan jadwal kerja.
- (3) Pelaksanaan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
 - a. pemeriksaan visual;
 - b. pengujian nondestruktif; dan/atau
 - c. pengujian destruktif.
- (4) Penyusunan masukan penyelesaian masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan secara tertulis.

- (5) Rapat pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:
 - a. mengundang seluruh unsur TABG;
 - b. penyampaian masukan penyelesaian masalah oleh TABG dalam rapat pleno; dan
 - c. penetapan surat rekomendasi teknis oleh ketua TABG.
- (6) Rapat pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. anggota TABG melaksanakan rapat pleno sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh pelaksana pengelolaan TABG;
 - b. rapat pleno dipimpin oleh ketua TABG dan dihadiri oleh seluruh unsur anggota TABG;
 - c. pelaksanaan rapat pleno meliputi pengambilan keputusan atau penetapan surat pertimbangan teknis yang bersifat final;
 - d. rapat pleno dilakukan secara musyawarah untuk mufakat; dan
 - e. keputusan rapat pleno harus tertulis dalam berita acara.

Paragraf 5

Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas TABG untuk Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan Perundang-undangan Terkait Bangunan Gedung

Pasal 29

Tata cara penugasan TABG untuk penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung meliputi:

- a. kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung meminta pengusulan kepada pelaksana pengelolaan TABG untuk penugasan anggota TABG;
- b. pelaksana pengelolaan TABG mengidentifikasi substansi peraturan perundang-undangan;

- c. pelaksana pengelolaan TABG mengusulkan anggota TABG dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kemampuan dan bidang keahlian setiap anggota TABG dengan substansi peraturan yang sedang disusun dan/atau disempurnakan;
- d. dalam hal penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundangan terkait BGCB, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli pelestarian; dan
- e. dalam hal penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundangan terkait BGH, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli Bangunan Gedung hijau.

Pasal 30

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas TABG untuk penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilakukan melalui tahapan:
 - a. menghadiri rapat pembahasan;
 - b. menyampaikan masukan dan/atau tanggapan dalam rapat pembahasan; dan
 - c. menyampaikan laporan hasil rapat pembahasan.
- (2) Penyampaian masukan dan/atau tanggapan dalam rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan ketentuan:
 - a. masukan dan/atau tanggapan anggota TABG sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TABG sebatas pada masukan dan/atau tanggapan yang disampaikan.
- (3) Dalam hal anggota TABG memandang penting untuk pelibatan keahlian di luar bidangnya, anggota TABG dapat mengusulkan untuk penambahan dan/atau penggantian penugasan melalui laporan hasil rapat pembahasan.

Pasal 31

- (1) Dalam hal penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG memandang bahwa anggota TABG tidak melaksanakan tugas dan fungsinya sehingga mengganggu layanan pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah Provinsi DKI Jakarta, penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG dapat memberikan teguran, peringatan sampai dengan pemberhentian anggota TABG.
- (2) Dalam hal dilakukan pemberhentian anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1), proses pengantiannya mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 17.

Pasal 32

Ketentuan mengenai contoh dan format surat dalam Penyelenggaraan TABG yang terdiri atas:

- a. pengelolaan basis data TABG dan pelaporan basis data TABG kepada Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e;
- b. contoh format surat dalam proses pembentukan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1);
- c. tata cara pembentukan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, kriteria calon anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c;
- d. tata cara penugasan dan contoh surat penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20;
- e. Daftar Simak Pemeriksaan dan Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23;
- f. contoh format berita acara sidang dalam proses pertimbangan teknis TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24;
- g. format berita acara rapat pleno dalam proses pertimbangan teknis TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25; dan
- h. contoh format surat pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25;

tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB III PENGKAJI TEKNIS

Bagian Kesatu Umum

Pasal 33

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

Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi Pengkaji Teknis

Pasal 34

- (1) Pengkaji Teknis mempunyai tugas:
 - a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
 - b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk:
 - a. memastikan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana; dan/atau
 - b. memverifikasi catatan riwayat kegiatan operasi, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengkaji Teknis menyelenggarakan fungsi:
 - a. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis untuk penerbitan SLF bangunan gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis untuk perpanjangan SLF;
 - c. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis keandalan Bangunan Gedung pascabencana; dan/atau
 - d. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (4) pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. pemeriksaan fisik Bangunan Gedung terhadap kesesuaiannya dengan persyaratan teknis; dan
 - b. pelaksanaan verifikasi dokumen riwayat operasional, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. pemeriksaan visual;
 - b. pengujian nondestruktif; dan/atau

- c. pengujian destruktif.
- (6) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan menggunakan alat bantu yang meliputi:
- a. dokumen gambar terbangun (*as-built drawings*) yang disediakan oleh pemilik Bangunan Gedung;
 - b. peralatan uji nondestruktif;
 - c. peralatan uji destruktif.
- (7) Peralatan uji nondestruktif dan peralatan uji destruktif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c disediakan oleh Pengkaji Teknis.
- (8) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung kepentingan umum jika diperlukan dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Persyaratan Pengkaji Teknis

Pasal 35

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a harus memenuhi:
- a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
- a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana (S1) dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
 - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis,

- pemeliharaan, perawatan, pengoperasian dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
- c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.

Pasal 36

- (1) Pengkaji Teknis berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b harus memenuhi:
 - a. persyaratan administratif; dan
 - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif untuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. memiliki pengalaman perusahaan paling sedikit 2 (dua) tahun dalam melakukan pengkajian teknis dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. memiliki tenaga ahli pengkaji teknis di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan tata ruang luar yang masing-masing paling sedikit 1 (satu) orang.

Pasal 37

- (1) Pengkaji Teknis perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 harus memiliki:
 - a. kemampuan dasar; dan
 - b. pengetahuan dasar.
- (2) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kemampuan untuk:
 - a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar terbangun (*as-built drawings*) terhadap dokumen IMB;

- b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik bangunan gedung terhadap gambar terbangun (*as-built drawings*);
 - c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung;
 - d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung;
 - e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung; dan
 - f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. dinding dalam;
 - b. langit-langit;
 - c. lantai;
 - d. penutup atap;
 - e. dinding luar;
 - f. pintu dan jendela;
 - g. lisplang; dan
 - h. talang.
- (4) Pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. fondasi;
 - b. dinding geser;
 - c. kolom dan balok;
 - d. plat lantai; dan
 - e. atap.
- (5) Pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi:
- a. sistem mekanikal;
 - b. sistem atau jaringan elektrikal; dan
 - c. sistem atau jaringan perpipaan.

- (6) Pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
- a. jalan setapak;
 - b. jalan lingkungan;
 - c. tangga luar;
 - d. gili-gili;
 - e. parkir;
 - f. dinding penahan tanah;
 - g. pagar;
 - h. penerangan luar;
 - i. pertamanan; dan
 - j. saluran.
- (7) Pengetahuan dasar sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, paling sedikit meliputi pengetahuan mengenai:
- a. desain prototip Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - b. persyaratan pokok tahan gempa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
 - c. inspeksi sederhana saat pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
 - d. pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi;
 - e. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung secara visual; dan
 - f. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung menggunakan peralatan nondestruktif.

Bagian Keempat

Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis

Paragraf 1

Tata Cara Penugasan Pengkaji Teknis

Pasal 38

- (1) Penugasan pengkaji teknis dilakukan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.

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

Paragraf 2

Tata Cara Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis
untuk Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 39

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan meliputi:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki IMB untuk penerbitan SLF pertama;
 - b. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki IMB untuk penerbitan SLF pertama;
 - c. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung perpanjangan SLF; dan
 - d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pasca bencana.

Pasal 40

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki IMB untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a meliputi tahapan:
 - a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (*as-built drawings*), IMB, dan kondisi bangunan gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung;
 - c. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar terbangun (*as-built drawings*), IMB, dan kondisi bangunan gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung; dan

- d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan IMB tetapi kondisi bangunan gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan IMB.
 - (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan IMB tetapi kondisi bangunan gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
 - (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan IMB dan kondisi bangunan gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan IMB.
 - (5) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 41

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki IMB untuk

penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b meliputi tahapan:

- a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. melakukan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis;
 - c. melakukan analisis dan evaluasi pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis; dan
 - d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan pemberian rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa kondisi bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung.
- (3) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 42

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis dalam rangka pemeriksaan kelaikan fungsi untuk perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (*as-built drawings*), SLF terdahulu, dan kondisi bangunan gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung;
 - c. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (*as-built drawings*), SLF terdahulu, dan kondisi bangunan gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung; dan

- d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan pemberian rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan SLF terdahulu tetapi kondisi bangunan gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan IMB.
 - (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan SLF terdahulu tetapi kondisi bangunan gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
 - (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) atau gambar terbangun tidak sesuai dengan SLF terdahulu dan kondisi bangunan gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan IMB.
 - (5) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 43

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pascabencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d meliputi tahapan:
 - a. melakukan pemeriksaan awal kondisi bangunan gedung terhadap aspek keselamatan;
 - b. melakukan laporan pemeriksaan awal dan rekomendasi pemanfaatan sementara bangunan gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan administratif;
 - d. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan lanjutan; dan
 - e. menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Dalam hal hasil pemeriksaan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Bangunan Gedung dinyatakan mengalami kerusakan sedang atau kerusakan berat sehingga tidak dapat dimanfaatkan sementara, pengkaji teknis menyusun laporan pemeriksaan awal dan rekomendasi pemanfaatan sementara bangunan gedung yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak dapat dimanfaatkan sementara.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) atau gambar terbangun tidak sesuai dengan IMB tetapi kondisi bangunan gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan IMB.
- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) atau gambar

terbangun sudah sesuai dengan IMB tetapi kondisi bangunan gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

- (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) atau gambar terbangun tidak sesuai dengan IMB dan kondisi bangunan gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan IMB.
- (6) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.
- (7) Pemeriksaan awal kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap aspek keselamatan.

Pasal 44

- (1) Pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 meliputi:
 - a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung; dan
 - b. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis.
- (2) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh pengkaji teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.

- (3) pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. pemeriksaan persyaratan tata bangunan; dan
 - b. pemeriksaan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. kesesuaian pemanfaatan bangunan gedung terhadap fungsi bangunan gedung;
 - b. kesesuaian intensitas bangunan gedung;
 - c. pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung; dan
 - d. pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (5) Pemeriksaan persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi pemenuhan persyaratan:
 - a. keselamatan bangunan gedung;
 - b. kesehatan bangunan gedung;
 - c. kenyamanan bangunan gedung; dan
 - d. kemudahan bangunan gedung.

Pasal 45

- (1) Kesesuaian pemanfaatan bangunan gedung terhadap fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf a dilakukan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
 - a. fungsi bangunan gedung;
 - b. pemanfaatan setiap ruang dalam bangunan gedung; dan
 - c. pemanfaatan ruang luar pada persil bangunan gedung.
- (2) Kesesuaian pemanfaatan bangunan gedung terhadap fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;

- b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
- c. pendokumentasian.

Pasal 46

- (1) Kesesuaian intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf b dilakukan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
 - a. luas lantai dasar bangunan gedung;
 - b. luas dasar basemen;
 - c. luas total lantai bangunan gedung;
 - d. jumlah lantai bangunan gedung;
 - e. jumlah lantai basemen;
 - f. ketinggian bangunan gedung;
 - g. luas daerah hijau dalam persil;
 - h. jarak sempadan bangunan gedung terhadap jalan, sungai, pantai, danau, rel kereta api, dan/atau jalur tegangan tinggi;
 - i. jarak bangunan gedung dengan batas persil; dan
 - j. jarak antarbangunan gedung.
- (2) Kesesuaian intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
 - c. pendokumentasian.

Pasal 47

- (1) Pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf c untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
 - a. penampilan bangunan gedung;
 - b. tata ruang-dalam bangunan gedung; dan
 - c. keseimbangan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung.

- (2) Pemeriksaan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. bentuk bangunan gedung;
 - b. bentuk denah bangunan gedung;
 - c. tampak bangunan;
 - d. bentuk dan penutup atap bangunan gedung;
 - e. profil, detail, material, dan warna bangunan;
 - f. batas fisik atau pagar pekarangan; dan
 - g. kulit atau selubung bangunan.
- (3) Pemeriksaan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
 - c. pendokumentasian.
- (4) Pemeriksaan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. kebutuhan ruang utama;
 - b. bidang-bidang dinding;
 - c. dinding-dinding penyekat;
 - d. pintu/jendela;
 - e. tinggi ruang;
 - f. tinggi lantai dasar;
 - g. ruang rongga atap;
 - h. penutup lantai; dan
 - i. penutup langit-langit.
- (5) Pemeriksaan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
 - d. pendokumentasian.

- (6) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. tinggi (peil) pekarangan;
 - b. ruang terbuka hijau pekarangan;
 - c. pemanfaatan ruang sempadan bangunan;
 - d. daerah hijau bangunan;
 - e. tata tanaman;
 - f. tata perkerasan pekarangan;
 - g. sirkulasi manusia dan kendaraan;
 - h. jalur utama pedestrian;
 - i. perabot lanskap (*landscape furniture*);
 - j. pertandaan (*signage*); dan
 - k. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.
- (7) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
 - d. pendokumentasian.

Pasal 48

- (1) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf d untuk mengetahui kondisi nyata penerapan pengendalian dampak penting bangunan gedung terhadap lingkungan.
- (2) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual terhadap dampak lingkungan bangunan gedung;

- b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan pendokumentasian.

Pasal 49

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf a dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
 - a. sistem struktur bangunan gedung;
 - b. sistem proteksi bahaya kebakaran;
 - c. sistem penangkal petir; dan
 - d. sistem instalasi listrik.
- (2) Pemeriksaan sistem struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. komponen struktur utama, yaitu fondasi, kolom, balok, pelat lantai, rangka atap, dinding inti (*core wall*), dan basemen; dan
 - b. komponen struktur lainnya, paling sedikit meliputi dinding pemikul dan penahan geser (*bearing and shear wall*), pengaku (*bracing*), dan/atau peredam (*damper*).
- (3) Pemeriksaan sistem struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pengukuran menggunakan peralatan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai terbangun;
 - d. penggunaan peralatan nondestruktif; dan
 - e. pendokumentasian.
- (4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengkaji teknis dapat menambahkan metode:
 - a. penggunaan peralatan destruktif;
 - b. pengujian kekuatan material, kemampuan struktur mendukung beban, dan/atau daya dukung tanah; dan/atau

- c. analisis pemodelan struktur bangunan gedung.
- (5) Pemeriksaan sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. akses dan pasokan air untuk pemadaman kebakaran, yaitu akses pada lingkungan Bangunan Gedung, akses petugas pemadam kebakaran ke lingkungan, akses petugas pemadam kebakaran ke Bangunan Gedung, dan pasokan air untuk pemadam kebakaran;
 - b. sarana penyelamatan, yaitu akses eksit, eksit, keandalan sarana jalan keluar, pintu, ruang terlindung dan proteksi tangga, jalur terusan eksit, kapasitas sarana jalan keluar, jarak tempuh eksit, jumlah sarana jalan keluar, susunan sarana jalan keluar, eksit pelepasan, iluminasi sarana jalan keluar, pencahayaan darurat, penandaan sarana jalan keluar, sarana penyelamatan sekunder, rencana evakuasi, sistem peringatan bahaya bagi pengguna, area tempat berlindung (*refuge area*), titik berkumpul, dan lift kebakaran;
 - c. sistem proteksi pasif, yaitu pintu dan jendela tahan api, penghalang api, partisi penghalang asap, penghalang asap, dan atrium;
 - d. sistem proteksi aktif, yaitu sistem pipa tegak, sistem pemercik putar (*sprinkler*) otomatis, pompa pemadam kebakaran, penyediaan air, alat pemadam api ringan, sistem deteksi kebakaran, sistem alarm kebakaran, sistem komunikasi darurat, serta ventilasi mekanis dan sistem pengendali asap; dan
 - e. manajemen proteksi kebakaran, yaitu unit manajemen kebakaran, organisasi proteksi kebakaran, tata laksana operasional, dan sumber daya manusia.
- (6) Pemeriksaan sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
- a. pengukuran menggunakan peralatan;

- b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (7) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pengkaji teknis dapat menambahkan metode:
- a. pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*); dan/atau
 - b. simulasi evakuasi darurat secara langsung atau menggunakan perangkat lunak (*software*).
- (8) Pemeriksaan sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. sistem kepala penangkal petir atau terminasi udara;
 - b. sistem hantaran penangkal petir atau konduktor penyalur; dan
 - c. sistem pembumian atau terminasi bumi.
- (9) Pemeriksaan sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.
- (10) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (9), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (11) Pemeriksaan sistem instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. sumber listrik;
 - b. panel listrik;
 - c. instalasi listrik; dan
 - d. sistem pembumian.
- (12) Pemeriksaan sistem instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.

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

Pasal 50

Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf b dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:

- a. sistem penghawaan;
- b. sistem pencahayaan;
- c. sistem utilitas; dan
- d. penggunaan bahan bangunan gedung.

Pasal 51

- (1) Pemeriksaan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. ventilasi alami dan/atau mekanis;
 - b. sistem pengkondisian udara; dan
 - c. kadar karbonmonoksida dan karbondioksida.
- (2) Pemeriksaan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (3) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 52

- (1) Pemeriksaan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf b meliputi:
 - a. pencahayaan alami;
 - b. pencahayaan buatan/artifisial; dan
 - c. tingkat luminansi.

- (2) Pemeriksaan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (3) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 53

- (1) Pemeriksaan Sistem utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf c meliputi sistem:
 - a. air bersih;
 - b. pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
 - c. pembuangan kotoran dan sampah; dan
 - d. penyaluran air hujan.
- (2) Pemeriksaan sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. sumber air bersih;
 - b. sistem distribusi air bersih;
 - c. kualitas air bersih; dan
 - d. debit air bersih.
- (3) Pemeriksaan sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun (*as-built drawings*); dan
 - d. pendokumentasian.
- (4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

- (5) Pemeriksaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. peralatan saniter dan instalasi saluran masuk (*inlet*)/saluran keluar (*outlet*);
 - b. sistem jaringan pembuangan air kotor dan/atau air limbah; dan
 - c. sistem penampungan dan pengolahan air kotor dan/atau air limbah.
- (6) Pemeriksaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.
- (7) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (8) Pemeriksaan sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. saluran masuk (*inlet*) pembuangan kotoran dan sampah;
 - b. penampungan sementara kotoran dan sampah dalam persil; dan
 - c. pengolahan kotoran dan sampah dalam persil.
- (9) Pemeriksaan sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.
- (10) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (9), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

- (11) Pemeriksaan sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. sistem penangkap air hujan;
 - b. sistem penyaluran air hujan, termasuk pipa tegak dan drainase dalam persil; dan
 - c. sistem penampungan, pengolahan, peresapan dan/atau pembuangan air hujan.
- (12) Pemeriksaan sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun (*as-built drawings*); dan
 - c. pendokumentasian.
- (13) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (12), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 54

- (1) Pemeriksaan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d meliputi:
 - a. kandungan bahan berbahaya/beracun;
 - b. efek silau dan pantulan; dan
 - c. efek peningkatan suhu.
- (2) Pemeriksaan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual; dan
 - b. pendokumentasian.

Pasal 55

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf c dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
 - a. ruang gerak dalam bangunan gedung;
 - b. kondisi udara dalam ruang;

- c. pandangan dari dan ke dalam bangunan gedung; dan
 - d. kondisi getaran dan kebisingan dalam bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan ruang gerak dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jumlah pengguna dan batas penghunian (*occupancy*) bangunan gedung; dan
 - b. kapasitas dan tata letak perabot.
- (3) Pemeriksaan ruang gerak dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai terbangun; dan
 - c. pendokumentasian.
- (4) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. temperatur dalam ruang; dan
 - b. kelembapan dalam ruang.
- (5) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
- a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
 - b. pendokumentasian.
- (6) Pemeriksaan pandangan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pandangan dari dalam setiap ruang ke luar bangunan; dan
 - b. pandangan dari luar bangunan ke dalam setiap ruang.
- (7) Pemeriksaan pandangan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual; dan
 - b. pendokumentasian.

- (8) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. tingkat getaran dalam bangunan gedung; dan
 - b. tingkat kebisingan dalam bangunan gedung.
- (9) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam bangunan gedung sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
 - b. pendokumentasian.

Pasal 56

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kemudahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf d dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
 - a. Fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan Fasilitas dan Aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. hubungan horizontal antarruang/antarbangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antarlantai dalam Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan sarana hubungan horisontal antarruang/antarbangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.

- (4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (5) Pemeriksaan sarana hubungan vertikal antarlantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (6) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (7) Pemeriksaan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan metode:
 - a. pengukuran menggunakan peralatan;
 - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
 - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai terbangun; dan
 - d. pendokumentasian.
- (8) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 57

- (1) Pemeriksaan sistem proteksi kebakaran, keselamatan dan kesehatan kerja (K3), instalasi listrik, dan pengendalian dampak lingkungan dilakukan dengan melibatkan instansi terkait.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan oleh pemilik bangunan gedung kepada instansi berwenang terkait.
- (3) Dalam hal instansi berwenang terkait tidak merespon permohonan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja atau tidak melaksanakan pemeriksaan dalam waktu 3

(tiga) bulan sejak diterimanya surat permohonan, pemeriksaan yang dilakukan oleh pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dianggap disetujui.

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

Pasal 58

- (1) Proses penyusunan laporan hasil pemeriksaan dilakukan untuk mendokumentasikan keseluruhan proses pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang telah dilakukan.
- (2) Laporan hasil pemeriksaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. hasil pemeriksaan dokumen;
 - c. hasil pemeriksaan dan pengujian kondisi bangunan gedung;
 - d. hasil analisis dan evaluasi;
 - e. kesimpulan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - f. rekomendasi.
- (3) Dalam hal kesimpulan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e menyatakan bahwa bangunan gedung laik fungsi, diberikan Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung kepada pemilik atau pengguna bangunan gedung.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dapat berupa:
 - a. rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. rekomendasi pengajuan permohonan baru atau perubahan IMB;

- c. rekomendasi pemeliharaan dan perawatan ringan; atau
 - d. rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan baru atau perubahan IMB.
- (5) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pasca bencana, laporan hasil pemeriksaan awal pemanfaatan sementara bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- a. data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
 - b. hasil pemeriksaan kondisi nyata bangunan gedung terhadap aspek keselamatan;
 - c. hasil analisis dan evaluasi;
 - d. kesimpulan hasil pemeriksaan awal; dan
 - e. rekomendasi.

Paragraf 3

Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis untuk Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 59

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis dalam rangka pemeriksaan berkala bangunan gedung meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. melakukan pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung; dan
 - c. menyusun laporan pemeriksaan berkala bangunan gedung.
- (2) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi dokumen:
- a. operasi; dan
 - b. pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.

- (3) Pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung; dan
 - b. pengisian komentar terhadap hasil pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung.
- (4) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh pengkaji teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.
- (5) Format daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

Penyusunan laporan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 merupakan kumpulan dari seluruh daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung.

Pasal 61

Ketentuan mengenai Penyelenggaraan Pengkaji Teknis yang terdiri atas:

- a. bagan alir tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis dalam rangka pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39;
- b. contoh daftar simak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44;
- c. contoh format Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3); dan

d. bagan alir tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59

tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV PENILIK BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 62

- (1) Penilik Bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas yang menangani sub-urusan bangunan gedung.
- (2) Penilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai Aparatur Sipil Negara.
- (3) Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pegawai negeri sipil; dan/atau
 - b. pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi Penilik Bangunan

Pasal 63

- (1) Penilik Bangunan memiliki tugas memastikan penyelenggaraan bangunan gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi; dan
 - b. pemanfaatan.

- (3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilik Bangunan menyelenggarakan fungsi:
- a. pemantauan terhadap pelaksanaan aturan bangunan gedung yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung;
 - b. pemeriksaan terhadap pelaksanaan aturan bangunan gedung yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung; dan
 - c. evaluasi terhadap pelaksanaan aturan bangunan gedung yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga
Tata Kelola Penilik Bangunan

Paragraf 1
Pelaksana Pengelolaan Penilik Bangunan

Pasal 64

- (1) Kepala dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung bertindak sebagai penanggung jawab pelaksana pengelolaan penilik bangunan.
- (2) Kepala dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menugaskan unit kerja di bawahnya sebagai pelaksana pengelolaan penilik bangunan.
- (3) Pelaksana pengelolaan penilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan unit yang memiliki tugas:
 - a. mengelola operasional penilik bangunan;
 - b. memfasilitasi pelaksanaan tugas penilik bangunan;
 - c. memfasilitasi pembinaan terhadap penilik bangunan;
 - d. mengelola pembiayaan penilik bangunan; dan
 - e. melakukan pengawasan terhadap kinerja pelaksanaan tugas penilik bangunan.

Pasal 65

- (1) Pengelolaan operasional penilik bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (3) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. mengidentifikasi pengelompokan bangunan gedung;
 - b. menentukan objek sasaran penilikan bangunan;
 - c. menyiapkan surat penugasan anggota penilik bangunan;
 - d. menerima dan menindaklanjuti laporan hasil pelaksanaan tugas penilik bangunan; dan
 - e. menyiapkan tata surat-menyurat dan administrasi.
- (2) Penentuan objek sasaran penilikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan ketentuan:
 - a. laporan indikasi pelanggaran yang ditemukan oleh penilik bangunan;
 - b. indikasi pelanggaran yang diterima melalui pengaduan masyarakat;
 - c. jumlah objek sasaran penilikan bangunan pada masa konstruksi paling sedikit 40 (empat puluh) bangunan gedung per tahun bagi setiap penilik bangunan; dan
 - d. jumlah objek sasaran penilikan bangunan pada masa pemanfaatan paling sedikit 10 (sepuluh) bangunan gedung per tahun bagi setiap penilik bangunan.
- (3) Untuk pemenuhan jumlah objek sasaran penilikan bangunan gedung pada masa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, pelaksana pengelolaan penilik bangunan harus meminta data penerbitan IMB termasuk jadwal pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dari dinas yang menangani perizinan.
- (4) Tata surat-menyurat dan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi semua dokumen yang dihasilkan dalam pelaksanaan tugas penilik bangunan.

Paragraf 2

Persyaratan Penilik Bangunan

Pasal 66

- (1) Persyaratan Penilik Bangunan dari unsur pegawai negeri sipil meliputi:
 - a. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan tingkat ahli;
 - b. memiliki pendidikan paling rendah sarjana (S1) bidang teknik terkait Bangunan Gedung; dan
 - c. memiliki masa kerja sebagai pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan ahli paling sedikit 2 (dua) tahun.
- (2) Persyaratan Penilik Bangunan dari unsur pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja meliputi:
 - a. memiliki sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli madya dan utama dalam bidang arsitektur, konstruksi, geoteknik dan struktur, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar, dan/atau pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. memiliki pendidikan paling rendah sarjana (S1); dan
 - c. memiliki pengalaman paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pemeliharaan, perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Pembiayaan Penilik Bangunan

Pasal 67

- (1) Pembiayaan Penilik Bangunan meliputi:
 - a. biaya operasional; dan
 - b. honorarium.
- (2) Pembiayaan Penilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung.

- (3) Biaya operasional Penilik Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. operasional penilik bangunan;
 - b. pengadaan peralatan; dan
 - c. pengadaan alat tulis kantor.
- (4) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pemberian honorarium orang per bulan.
- (5) Honorarium orang per bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pembiayaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan yang berlaku di kabupaten/kota tempat Penilik Bangunan bertugas.
- (6) Bentuk dan besaran honorarium Penilik Bangunan ditetapkan dalam keputusan bupati/wali kota atau Gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Bagian Keempat

Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas Penilik Bangunan

Paragraf 1

Tata Cara Penugasan Penilik Bangunan

Pasal 68

- (1) Tata cara penugasan Penilik Bangunan diatur berdasarkan tugas Penilik Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) melalui surat penugasan Kepala Dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung.
- (2) Surat penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan:
 - a. objek sasaran penilikan bangunan; dan
 - b. jangka waktu penugasan.
- (3) Tata cara penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. penugasan pada masa konstruksi; dan

- b. penugasan pada masa pemanfaatan.

Paragraf 2

Tata Cara Pelaksanaan Tugas Penilik Bangunan pada Masa Konstruksi

Pasal 69

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas penilik bangunan pada masa konstruksi meliputi:
 - a. Penilik Bangunan menerima surat penugasan dari Kepala Dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung;
 - b. Penilik Bangunan melakukan pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi bangunan gedung sesuai dengan penugasan;
 - c. Penilik Bangunan menyusun laporan hasil pemantauan, pemeriksaan, dan evaluasi bangunan gedung; dan
 - d. Penilik Bangunan menyerahkan laporan kepada pengelola penilik bangunan dengan tembusan kepada pelaksana konstruksi.
- (2) Pemantauan, pemeriksaan, dan evaluasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan terhadap:
 - a. kesesuaian dengan persyaratan teknis dan Standar Nasional Indonesia;
 - b. kesesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan dokumen IMB;
 - c. pemenuhan prosedur dan tata cara pelaksanaan pekerjaan; dan
 - d. pemenuhan Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
- (3) Penilik Bangunan Gedung dalam memantau, memeriksa, dan mengevaluasi pelaksanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit harus menggunakan peralatan:
 - a. instrumen survei;
 - b. alat ukur; dan

- c. peralatan pengujian.
- (4) Penilik Bangunan Gedung dalam memantau, memeriksa, dan mengevaluasi pelaksanaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit harus memastikan kesesuaian terhadap spesifikasi persyaratan teknis dan dokumen teknis Izin Mendirikan Bangunan terhadap:
- a. persyaratan K3;
 - b. tata letak sumbu;
 - c. kelurusan horizontal dan vertikal; dan
 - d. elevasi struktur.
- (5) Laporan hasil pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat:
- a. hasil temuan ketidaksesuaian pekerjaan;
 - b. foto yang diambil pada saat kunjungan di lokasi pekerjaan;
 - c. hasil pengukuran; dan
 - d. hasil pengujian.

Paragraf 3

Tata Cara Pelaksanaan Tugas Penilik Bangunan pada Masa Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 70

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas penilik bangunan pada masa pemanfaatan meliputi:
- a. Penilik Bangunan menerima surat penugasan dari Kepala Dinas yang menangani sub-urusan Bangunan Gedung;
 - b. Penilik Bangunan melakukan pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi Bangunan Gedung sesuai dengan penugasan;
 - c. Penilik Bangunan menyusun laporan hasil pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi Bangunan Gedung; dan

- d. Penilik Bangunan menyerahkan laporan kepada pengelola Penilik Bangunan dengan tembusan kepada pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan, pemeriksaan, dan evaluasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan terhadap:
 - a. kewajiban pemilik Bangunan Gedung dalam pemeliharaan, perawatan, dan pengoperasian Bangunan Gedung untuk mempertahankan persyaratan keandalan Bangunan Gedung;
 - b. pemeriksaan berkala Bangunan Gedung; dan
 - c. proses SLF.
 - (3) Penilik Bangunan Gedung dalam memantau, memeriksa, dan mengevaluasi pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menggunakan peralatan, paling sedikit:
 - a. instrumen survei;
 - b. alat ukur; dan
 - c. peralatan pengujian.
 - (4) Laporan hasil pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat, paling sedikit:
 - a. hasil temuan ketidaksesuaian pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - b. foto yang diambil pada saat kunjungan di lokasi bangunan gedung;
 - c. hasil pengukuran; dan
 - d. hasil pengujian.

Pasal 71

Ketentuan mengenai Penyelenggaraan Penilik Bangunan yang terdiri atas:

- a. contoh surat penugasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68;

- b. bagan alir tata cara penugasan dan pelaksanaan tugas penilik bangunan pada masa konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69;
- c. contoh daftar simak pemantauan, pemeriksaan, dan evaluasi sebagai instrumen survei pada masa konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a;
- d. bagan alir tata cara pelaksanaan tugas penilik bangunan pada masa pemanfaatan sebagaimana dimaksud Pasal 70; dan
- e. contoh daftar simak pemantauan, pemeriksaan, dan evaluasi sebagai instrumen survei pada masa pemanfaatan sebagaimana dimaksud Pasal 70 ayat (3) huruf a.

tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V PEMBINAAN

Pasal 72

- (1) Pemerintah pusat dalam penyelenggaraan TABG, Pengkaji Teknis, dan Penilik Bangunan melakukan pembinaan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fasilitasi;
 - b. konsultasi;
 - c. pendidikan dan pelatihan; dan
 - d. penelitian.

Pasal 73

- (1) Dinas yang menangani sub-urusan bangunan gedung melakukan pembinaan di daerah kepada:
 - a. TABG;
 - b. Pengkaji Teknis; dan
 - c. Penilik Bangunan.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, bimbingan teknis, dan/atau pelatihan.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan:
 - a. perangkat pemerintah daerah;
 - b. Asosiasi Profesi Khusus;
 - c. pakar/akademisi; dan/atau
 - d. narasumber.

Pasal 74

- (1) Pembinaan kepada TABG di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a dilakukan untuk meningkatkan kesadaran serta meningkatkan kemampuan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya.
- (2) Pembinaan kepada anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penyebarluasan informasi terkait peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan tugas TABG; dan
 - b. fasilitasi forum komunikasi TABG.
- (3) Kegiatan forum komunikasi TABG sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. diskusi terkait Standar Nasional Indonesia (SNI) terkini;
 - b. diskusi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
 - c. diskusi terkait pengalaman nyata lapangan.
- (4) Pembinaan kepada pengkaji teknis di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b dilakukan untuk meningkatkan kesadaran serta meningkatkan kemampuan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya.

- (5) Pembinaan kepada Penilik bangunan di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c dilakukan untuk meningkatkan kesadaran serta meningkatkan kemampuan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 75

- (1) TABG dan pengkaji teknis yang sudah dibentuk sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap diakui keberadaannya sampai dengan berakhir masa penugasannya.
- (2) Peraturan mengenai TABG dan Pengkaji Teknis yang ada di daerah harus disesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan Menteri ini.
- (3) Pelaksana pengelolaan TABG dan pelaksana pengelolaan Penilik Bangunan dibentuk paling lama 6 (enam) bulan sejak peraturan Menteri ini diundangkan.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 77

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 25 April 2018

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 April 2018

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 560