

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020
TENTANG CIPTA KERJA DI SEKTOR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN
RAKYAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 24, Pasal 25, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, dan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja di Sektor Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

Mengingat : 1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5158) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);;
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6108) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang

Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA DI SEKTOR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah 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 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.
3. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan

Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

4. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
5. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana berupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif/tematik yang memenuhi ketentuan Rencana Kerja Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat.
6. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, APBD, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
7. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu Daerah.
8. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
9. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah suatu aturan Pemerintah Daerah kabupaten/kota berupa garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
10. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan

dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.

11. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
12. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

17. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
18. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
19. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
20. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
21. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
22. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
23. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
24. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan SBKBG.
25. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
26. Pengelola adalah Unit Organisasi, atau Badan Usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional

Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.

27. 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.
28. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
29. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
30. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
31. 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.
32. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
33. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
34. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

35. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah luasan, fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung serta perubahan lainnya yang membutuhkan perencanaan teknis.
36. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis yang berlaku.
37. Prasarana dan sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
38. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
39. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
40. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
41. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.
42. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi

- risiko Pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan Pembongkaran.
43. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim/perseorangan yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
 44. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
 45. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disebut SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya Keselamatan Konstruksi.
 46. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
 47. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
 48. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
 49. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
 50. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.

51. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas Profesi Ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
52. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
53. Arsitektur adalah wujud hasil penerapan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni secara utuh dalam mengubah ruang dan lingkungan binaan sebagai bagian dari kebudayaan dan peradaban manusia yang memenuhi kaidah fungsi, kaidah konstruksi, dan kaidah estetika serta mencakup faktor keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
54. Praktik Arsitek adalah penyelenggaraan kegiatan untuk menghasilkan karya Arsitektur yang meliputi perencanaan, perancangan, pengawasan, dan/atau pengkajian untuk bangunan gedung dan lingkungannya, serta yang terkait dengan kawasan dan kota.
55. Arsitek adalah seseorang yang telah memenuhi syarat dan ditetapkan oleh Dewan Arsitek Indonesia untuk melakukan Praktik Arsitek.
56. Arsitek Asing adalah Arsitek berkewarganegaraan asing yang melakukan Praktik Arsitek di Indonesia.
57. Surat Tanda Registrasi Arsitek yang selanjutnya disingkat STRA adalah bukti tertulis bagi Arsitek untuk melakukan Praktik Arsitek.
58. Lisensi adalah bukti tertulis yang berlaku sebagai surat tanda penanggung jawab Praktik Arsitek dalam

penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung dan perizinan lain.

59. Pengguna Jasa Arsitek adalah pihak yang menggunakan jasa Arsitek berdasarkan perjanjian kerja.
60. Organisasi Profesi adalah Ikatan Arsitek Indonesia.
61. Dewan Arsitek Indonesia adalah Dewan yang dibentuk oleh Organisasi Profesi dengan tugas dan fungsi membantu Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan keprofesian Arsitek.
62. 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.
63. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
64. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh persetujuan Bangunan Gedung.
65. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
66. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
67. Badan Usaha adalah badan usaha berbentuk badan hukum atau tidak berbentuk badan hukum yang didirikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
68. Hari adalah hari kerja sesuai dengan yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
69. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

70. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Pemerintah ini mencakup perubahan, pencabutan, dan pengaturan baru dari materi yang meliputi:

- a. Bangunan Gedung;
- b. Arsitek;
- c. Jasa Konstruksi;
- d. Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. Rumah Susun; dan
- f. Jalan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan Bangunan Gedungnya.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya; dan
 - e. fungsi khusus.
- (3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.

- (4) Fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
- (5) Fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
- (6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 4

- (1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
- (2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
- (3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
- (4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
- (5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Instansi/lembaga terkait dapat mengusulkan penetapan BGFK kepada Menteri.

Pasal 5

Bangunan Gedung dengan fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c merupakan

Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 7

- (1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (5) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.
- (2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang yang berlaku.

Bagian Ketiga

Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diklasifikasikan berdasarkan:
 - a. tingkat kompleksitas;
 - b. tingkat permanensi;
 - c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
 - d. lokasi;
 - e. ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - f. kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi

Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana, dan Bangunan Gedung khusus.

- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Bangunan Gedung permanen dan Bangunan Gedung nonpermanen.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.
- (6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.
- (7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi Bangunan Gedung milik Negara dan Bangunan Gedung selain milik Negara.

Pasal 9

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (5) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.

Pasal 10

Dalam hal terdapat perubahan Fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung, Pemohon harus melakukan pendaftaran ulang untuk mendapatkan PBG.

BAB III
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 11

Standar Teknis Bangunan Gedung meliputi:

- a. standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung;
- b. standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung;
- c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- d. standar Pelestarian Bangunan Gedung;
- e. standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
- f. standar BGFK;
- g. ketentuan Penyelenggaraan BGN;
- h. standar Teknis Penyelenggaraan BGH;
- i. ketentuan Dokumen; dan
- j. ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Standar Perencanaan Dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 12

Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi ketentuan tata bangunan, ketentuan keandalan Bangunan Gedung, ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah, permukaan air, dan/atau prasarana dan sarana umum, dan ketentuan desain purwarupa.

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 13

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 meliputi ketentuan arsitektur Bangunan Gedung serta ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 14

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) meliputi penampilan Bangunan Gedung, tata ruang-dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan bangunan gedung cagar budaya.
- (4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan dengan mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 15

- (1) Tata ruang-dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1), harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang-dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang-dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 16

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 17

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1).
- (2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
 - b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.

- (4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RDTR dan/atau RTBL.
- (5) Pemerintah Daerah kabupaten/kota harus menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada masyarakat secara elektronik.

Pasal 18

- (1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan dengan RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 19

- (1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 17 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
 - a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. jarak bebas Bangunan Gedung.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 20

- (1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. Ketinggian Bangunan Gedung (KBG);
 - d. Koefisien Daerah Hijau (KDH); dan
 - e. Koefisien Tapak Basemen (KTB).
- (2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:

- a. aspek daya dukung lingkungan;
 - b. aspek keseimbangan lingkungan;
 - c. aspek keselamatan lingkungan;
 - d. aspek keserasian lingkungan; dan
 - e. aspek perkembangan kawasan.
- (3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 21

- (1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. garis sempadan Bangunan Gedung (GSB);
 - b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
 - c. jarak antar Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
 - a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
 - b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
 - c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
 - d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
 - e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
 - f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

Pasal 22

- (1) RTBL merupakan pengaturan ketentuan tata bangunan sebagai tindak lanjut rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan/atau rencana rinci wilayah perkotaan, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan sebagai panduan rancangan kawasan untuk mewujudkan kesatuan karakter serta

kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.

- (2) RTBL memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 23

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, swasta, dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL didasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau Pelestarian untuk:
 - a. kawasan terbangun;
 - b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
 - c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
 - d. kawasan yang bersifat campuran.
- (3) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b RTBL dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.
- (4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dari TPA dan dengan mempertimbangkan pendapat publik.
- (5) RTBL ditetapkan dengan peraturan bupati/walikota, dan untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan peraturan gubernur.

Pasal 24

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

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

Paragraf 3

Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 25

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 26

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
 - b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
 - c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 27

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung;
 - b. ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung;
 - c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
 - d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

- (2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan kelayakan (*serviceability*) dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Ketentuan teknis mengenai standar sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. struktur atas Bangunan Gedung; dan
 - b. struktur bawah Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan pembebanan pada struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur.
- (5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.
- (6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa rencana sesuai dengan tingkat risiko gempa dan tingkat kinerja struktur.
- (7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. konstruksi beton;
 - b. konstruksi baja;
 - c. konstruksi kayu;
 - d. konstruksi bambu; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus.
- (8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 28

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.
- (2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.
- (3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.
- (4) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 29

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi pasif;
 - b. sistem proteksi aktif; dan
 - c. manajemen kebakaran.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
 - b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
 - c. sarana penyelamatan.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sistem pemadam kebakaran;

- b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
 - c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
 - d. pusat pengendali kebakaran.
- (5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
- (6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
- (7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
- (8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan Tingkat Ketahanan Api (TKA) komponen struktur Bangunan Gedung maka dilakukan pengujian api.
- (9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
- (10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah kabupaten/kota menyusun dan menerapkan rencana manajemen kebakaran skala perkotaan dan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran Kota (RISPK).

Pasal 30

- (1) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.
- (2) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di

dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.

- (3) Sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemampuan perlindungan secara teknis;
 - b. ketahanan mekanis; dan
 - c. ketahanan terhadap korosi.

Pasal 31

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem proteksi petir eksternal; dan
 - b. sistem proteksi petir internal.
- (2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. terminal udara;
 - b. konduktor turun;
 - c. pembumian; dan
 - d. sistem pengawasan.
- (3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektronik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 32

- (1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan pemeliharaan instalasi listrik.
- (2) Setiap Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman dan andal.
- (3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:

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

Pasal 33

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
 - b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
 - c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
 - d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung; dan
 - e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya harus dilengkapi dengan sistem penghawaan.
- (2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
- (3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. ventilasi alami; dan
 - b. ventilasi mekanis.
- (4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi maka harus disediakan ventilasi mekanis.

- (5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 35

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.
- (2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
- (3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
 - a. sistem pencahayaan alami; dan
 - b. sistem pencahayaan buatan.
- (4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b termasuk pencahayaan darurat.
- (6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

Pasal 36

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.
- (2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna Bangunan Gedung agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;

- b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.
- (3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. sistem penyediaan air minum;
 - b. sistem pengelolaan air limbah; dan
 - c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 37

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.
- (2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (3) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.
- (4) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d meliputi:
 - a. sampah rumah tangga;

- b. sampah sejenis rumah tangga; dan
- c. sampah spesifik.

Pasal 38

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
 - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
 - c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
 - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelestarian lingkungan.

Pasal 39

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
 - b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
 - c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan

- d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 40

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

Pasal 41

- (1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
- (2) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.
- (3) Kenyamanan kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. temperatur;

- b. kelembaban relatif dalam ruang; dan
 - c. kecepatan laju/aliran udara.
- (4) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
- a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
 - b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.
- (5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.
- (6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:
- a. fungsi Bangunan Gedung/ruang, jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
 - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 42

- (1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidak saling mengganggu satu sama lain.
- (2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mempertimbangkan:

- a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mempertimbangkan:
- a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung; dan
 - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 43

- (1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
- (2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
- (4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan aturan ketentuan yang berlaku.

- (5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyamanan bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.
- (6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, Penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 44

- (1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
 - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
 - b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 45

- (1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya:
 - a. hubungan horizontal antarruang/antarbangunan; dan
 - b. hubungan vertikal antarlantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 46

- (1) Hubungan horizontal antarruang/antarbangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antarruang/antarbangunan pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pintu;
 - b. selasar;
 - c. koridor;
 - d. jalur pedestrian;
 - e. jalur pemandu; dan/atau
 - f. jembatan penghubung antarruang/ antarbangunan.
- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antarruang/antarbangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. jumlah sarana;
 - b. ukuran sarana;
 - c. konstruksi sarana;
 - d. jarak antarruang/antarbangunan;
 - e. fungsi Bangunan Gedung;
 - f. luas Bangunan Gedung; dan
 - g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 47

- (1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antarlantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antarlantai pada Bangunan Gedung.
- (2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tangga;
 - b. ram;
 - c. lift;
 - d. lift tangga;
 - e. tangga berjalan/eskalator; dan/atau
 - f. lantai berjalan (*moving walk*).

- (3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antarantai harus memperhatikan:
 - a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
 - b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
 - c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
 - d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 48

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ruang ibadah;
 - b. ruang ganti;
 - c. ruang laktasi;
 - d. taman penitipan anak;
 - e. toilet;
 - f. bak cuci tangan;
 - g. pancuran;
 - h. urinal;
 - i. tempat sampah;
 - j. fasilitas komunikasi dan informasi;
 - k. ruang tunggu;
 - l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
 - m. rambu dan marka;
 - n. titik pertemuan;
 - o. tempat parkir;
 - p. sistem parkir otomatis; dan/atau
 - q. sistem kamera pengawas.
- (3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
 - a. fungsi Bangunan Gedung;

- b. luas Bangunan Gedung; dan
- c. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4

Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air

Pasal 49

- (1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana dan sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.
- (2) Selain mengikuti standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:
 - a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung;
 - c. sarana keselamatan;
 - d. struktur Bangunan Gedung; dan
 - e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:
 - a. RDTR dan/atau RTBL;
 - b. bukan untuk fungsi hunian;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
 - d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:
 - a. RTRL, RTRW, RDTR dan/atau RTBL;

- b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
 - d. tidak menimbulkan pencemaran; dan
 - e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
 - f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Bangunan Gedung berada, di dalam tanah yang melintasi/dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:
- a. RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. Tidak diperuntukan sebagai fungsi hunian/tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
 - d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.
- (9) Dalam hal belum terdapat RTRL, RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat

(5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan kepala daerah atas pertimbangan TPA.

Pasal 50

- (1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
 - a. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah tanah;
 - b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
 - c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.
- (2) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di bawah tanah berdasarkan studi kelayakan;
 - b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
 - c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.
- (3) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c relatif tinggi, maka perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.
- (4) Penempatan Bangunan Gedung di bawah tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 s/d -30 m (meter) di bawah permukaan tanah.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di bawah tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, mudah terbakar, bahan peledak

dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:

- a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api dan Bangunan Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
 - b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan
 - c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.
- (6) Ketentuan Lokasi Penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:
- a. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak;
 - b. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya;
 - c. Penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya; dan/atau
 - d. Penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya.
- (7) Lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), mengikuti ketentuan:
- a. Bangunan Gedung ditempatkan pada lokasi yang secara hidrologis, topografis dan geologis aman menurut hasil studi kelayakan;

- b. Bangunan Gedung ditempatkan pada lokasi dengan tingkat kuat arus dan daya rusak air rendah dan/atau terkendali;
- c. Bangunan Gedung ditempatkan pada lokasi dengan tingkat sedimentasi sekecil mungkin dan/atau terkendali; dan/atau
- d. Bangunan Gedung ditempatkan pada lokasi yang memiliki kedalaman air dan luas daerah perairan yang cukup untuk menempatkan Bangunan Gedung sehingga penempatan Bangunan Gedung, baik di atas permukaan, di bawah air, di dasar air maupun di bawah tanah di dasar air, tidak akan mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan.

Pasal 51

- (1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
 - a. penampilan Bangunan Gedung;
 - b. tata ruang-dalam; dan
 - c. keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.
- (2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan masyarakat sekitarnya.
- (3) Perancangan tata ruang-dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang-dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.

- (4) Prinsip umum rancangan tata ruang-dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
- a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antar ruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka/lapang/luas dan aman;
 - b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
 - c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
 - d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.
- (5) Ketentuan keseimbangan, keserasian dan keselarasan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
 - b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lansekap yang ada.

Pasal 52

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana dan sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa dan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf c.
- (2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
- b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
- c. ruang kompartemen;
- d. lampu dan tanda darurat;
- e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
- f. sumber listrik darurat;
- g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
- h. sistem pengendalian asap;
- i. perlengkapan alat pemadam api; dan
- j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa dan/atau kedap air.

Pasal 53

- (1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf d di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum, harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.
- (2) Struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum paling sedikit harus direncanakan:
 - a. mampu menahan beban-beban statis;
 - b. mampu menahan beban-beban dinamik; dan
 - c. mampu menahan tekanan air tanah dan daya rembesan air tanah.
- (3) Perencanaan struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum mengikuti ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 54

- (1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum yang memiliki bagian bangunan yang berada/muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf e saluran drainase muka tanah

(*surface drainage*) dan/atau saluran drainase bawah tanah (*sub surface drainage*).

- (2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung Bangunan Gedung di atas dan/atau bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum mengikuti ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Paragraf 5

Ketentuan Desain Purwarupa

Pasal 55

- (1) Desain purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung dengan ketentuan:
 - a. rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m²;
 - b. rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m²;
 - c. Bangunan Gudang usaha menengah kecil dan mikro seluas 1.300 m²; dan
 - d. Bangunan Gedung komersial lainnya.
- (2) Dalam hal BGN, desain purwarupa dapat digunakan untuk perencanaan teknis:
 - a. rumah negara yang berbentuk rumah tinggal tunggal atau rumah susun;
 - b. Bangunan Gudang kantor sederhana dan tidak sederhana;
 - c. Bangunan Gudang sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, atau sekolah menengah kejuruan atau yang sederajat; dan
 - d. Bangunan Gudang fasilitas kesehatan.
- (3) Perencanaan teknis yang menggunakan desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dilakukan penyesuaian apabila tidak sesuai dengan:
 - a. keadaan lokasi;
 - b. bahan bangunan; dan
 - c. pelaksanaan di lapangan.

- (4) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilakukan oleh Arsitek.
- (5) Desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c ditetapkan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (6) Desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (7) Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (6) menetapkan desain purwarupa dengan ketentuan:
 - a. memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung;
 - b. memenuhi ketentuan pokok tahanan gempa;
 - c. mempertimbangkan kondisi geologis dan geografis;
 - d. ketersediaan bahan bangunan;
 - e. memenuhi kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
 - f. kemudahan pelaksanaan konstruksi.
- (8) Desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

Bagian Ketiga

Standar Pelaksanaan Dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 56

- (1) Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b meliputi pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, kegiatan pengawasan konstruksi, sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja konstruksi.
- (2) Pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi serta diawasi oleh penyedia jasa

pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi, dan pengawasan berkala oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.

Paragraf 2

Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 57

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
 - a. persiapan pekerjaan;
 - b. pelaksanaan pekerjaan;
 - c. pengujian; dan
 - d. penyerahan.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan dokumen perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen (bila ada);
 - c. pekerjaan struktur atas; dan
 - d. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.

- (7) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
- (9) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.
- (10) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.
- (11) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrik, dan perpipaan dinyatakan selesai dikerjakan.
- (12) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (13) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (14) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3

Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 58

- (1) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 meliputi:
 - a. pengendalian waktu;

- b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas); dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) meliputi:
- a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi.
- (3) Pengawasan teknis yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) meliputi:
- a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
- (5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan

fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 4

Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 59

- (1) Setiap Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus menerapkan SMKK.
- (2) Penyedia Jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penyedia Jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. konsultasi konstruksi pengawasan; dan
 - c. pekerjaan konstruksi.
- (3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan
- (4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (5) Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko/peluang (*Hazard Identification Risk Assessment Opportunity*) Pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan (*Work Breakdown Structure*).
- (6) Ketentuan mengenai SMKK mengacu sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 60

- (1) Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c meliputi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- (3) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung meliputi:
 - a. penyusunan rencana pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. pelaksanaan kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - d. pengelolaan rangkaian kegiatan Pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
 - e. penyusunan laporan kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala.
- (4) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. dokumen rencana pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala beserta laporannya secara periodik;
- b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
- c. dokumentasi seluruh tahap Pemanfaatan.

Paragraf 2

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 61

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

- e. tata ruang luar; dan
 - f. tata grha.
- (6) Pemeliharaan dan/atau perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
- a. umur bangunan;
 - b. penyusutan; dan/atau
 - c. kerusakan bangunan.

Pasal 62

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

Pasal 63

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

- (5) Pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (6) Pekerjaan perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Pasal 64

- (1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 65

- (1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya.
- (2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 66

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (5) huruf c dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3
Pemeriksaan Berkala

Pasal 67

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) dilakukan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan berkala dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematis pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
- (4) Lingkup pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tata cara pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
 - b. daftar simak dan evaluasi hasil pemeriksaan berkala; dan
 - c. jenis-jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
- (5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. struktural Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrik Bangunan Gedung; dan
 - e. tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (6) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau pengelola Bangunan Gedung.
- (7) Pemilik atau pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

Bagian Kelima
Standar Bangunan Gedung Cagar Budaya

Paragraf 1
Umum

Pasal 68

Standar Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d meliputi penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan, serta pemberian insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Paragraf 2
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang
Dilestarikan

Pasal 69

Standar teknis Bangunan Gedung Cagar Budaya yang dilestarikan meliputi:

- a. ketentuan tata bangunan;
- b. ketentuan pelestarian; dan
- c. ketentuan keandalan Bangunan Gedung Cagar Budaya.

Pasal 70

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan mengalami penambahan bangunan gedung baru.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan maka ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b harus mempertimbangkan BGCB eksisting.

Pasal 71

- (1) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b meliputi:
 - a. keberadaan bangunan gedung cagar budaya; dan
 - b. nilai penting bangunan gedung cagar budaya.
- (2) Ketentuan keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membarau.
- (3) Ketentuan nilai penting bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (4) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.
- (5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 72

- (1) Standar teknis keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.

- (2) Standar teknis keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir, dan bencana alam;
 - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu (*fire-retardant treatment*); dan
 - c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar (*non-combustible material*).
- (3) Standar teknis kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. sistem penghawaan, pencahayaan, dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
 - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Standar teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan;
 - d. tingkat getaran; dan
 - e. tingkat kebisingan.
- (5) Standar teknis kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Standar teknis keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas; dan
 - d. aksesibilitas.

- (7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
- a. Pembatasan pembebanan
 - b. Pembatasan pemanfaatan
 - c. Pemberian penanda (*signage*)
 - d. Pemanfaatan eksisting
 - e. Monitoring dan evaluasi secara berkala
 - f. Telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti standar teknis yang berlaku
 - g. Telah dilakukan pengkajian teknis terhadap bangunan Gedung yang diusulkan sebagaimana pada huruf f
 - h. Telah memperoleh rekomendasi TPA

Pasal 73

- (1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 68 meliputi kegiatan:
- a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan mengikuti ketentuan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (3) Selain ketentuan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap tahap penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah :
- a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

- (4) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta melibatkan Tenaga ahli pelestarian di bidang BGCB antara lain:
 - a. arsitek pelestarian;
 - b. arkeolog;
 - c. tenaga ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
 - d. perancang tata ruang dalam/interior pelestarian.
- (5) Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada bangunan gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai peraturan perundangundangan.

Pasal 74

- (1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. kajian identifikasi
 - b. dokumentasi; dan
 - c. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas serta nilai kesejarahan dan arkeologi bangunan gedung cagar budaya.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
 - a. keputusan kelayakan penanganan fisik bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan, secara keseluruhan atau sebagian; dan
 - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis pelestarian.
- (4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto bangunan gedung terbaru.
- (5) Dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi:
 - a. Gambar-gambar terukur;
 - b. Foto dan/atau sketsa bangunan; dan

- c. Narasi sejarah bangunan;
- (6) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa rekomendasi tindakan pelestarian, yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 75

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a dilakukan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.

Pasal 76

- (1) Rekomendasi tindakan pelestarian bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (6) berupa:
 - a. perlindungan;
 - b. pengembangan; dan/atau
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. pemeliharaan; dan
 - b. pemugaran.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. revitalisasi; dan
 - b. adaptasi.

Pasal 77

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya mempertahankan dan menjaga serta merawat agar kondisi bangunan gedung cagar budaya tetap lestari.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kegiatan:
 - a. rekonstruksi;
 - b. konsolidasi;

- c. rehabilitasi; dan
 - d. restorasi.
- (3) Pelaksanaan pemugaran harus memperhatikan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3), perlindungan dan Pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metode pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.
 - (4) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian bangunan gedung cagar budaya yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
 - (5) Konsolidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui upaya penguatan bagian bangunan gedung cagar budaya yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.
 - (6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.
 - (7) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan melalui upaya untuk mengembalikan kondisi bangunan gedung cagar budaya secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen/komponen dan material tambahan, dan/atau mengganti elemen/komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

Pasal 78

- (1) Revitalisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting bangunan gedung cagar budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak

bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.

- (2) Adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (3) huruf b dilakukan melalui upaya pengembangan bangunan gedung cagar budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan cara melakukan perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan penurunan nilai penting atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting

Pasal 79

- (1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b dilakukan dengan mengacu Standar teknis perencanaan dan perancangan Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a.
- (2) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dilakukan melalui tahapan:
 - a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung cagar budaya; dan
 - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berisi:
 - a. penelitian sejarah;
 - b. foto, gambar hasil pengukuran, catatan, dan video;
 - c. uraian dan analisis atas kondisi yang sudah ada (*existing*) dan inventarisasi kerusakan bangunan gedung dan lingkungannya;
 - d. usulan penanganan pelestarian;
 - e. rencana pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan berkala
 - f. gambar rencana teknis pemugaran;
 - g. rencana anggaran biaya; dan
 - h. rencana kerja dan syarat-syarat.

- (4) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
 - a. Analisis potensi nilai;
 - b. rencana pemanfaatan;
 - c. rencana teknis tindakan revitalisasi dan adaptasi
 - d. rencana pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan berkala.
 - e. rencana struktur, mekanikal elektrik, plambing
 - f. rencana anggaran biaya; dan
 - g. rencana kerja dan syarat-syarat
- (5) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.
- (6) Dalam hal bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TPA-CB dan masyarakat hukum adat untuk mendapatkan pertimbangan

Pasal 80

- (1) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c meliputi pekerjaan:
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. lanskap;
 - e. tata ruang dalam/interior; dan/atau
 - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (2) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis

pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus, berdasarkan pertimbangan TPA-CB.

- (3) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik bangunan gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG Khusus Cagar Budaya atau perubahan PBG Khusus Cagar Budaya yang dikeluarkan oleh pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus.
- (4) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang bersifat pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan bangunan gedung cagar budaya harus mendapatkan pertimbangan TPA-CB tanpa memerlukan PBG.
- (5) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan cagar budaya dengan fungsi khusus.
- (6) Pemilik, pengguna dan/atau pengelola wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG.
- (7) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus dilakukan dengan tidak mengganggu bangunan gedung dan lingkungan sekitar.
- (8) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang bangunan gedung.
- (9) Penyedia jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 81

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang bangunan gedung.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pengawasan kepada pemilik bangunan, pengguna dan/atau pengelola bangunan sebagai bagian kelengkapan pengajuan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Penyedia jasa pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 82

- (1) Pengendalian pelaksanaan pelestarian bangunan gedung cagar budaya dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus melalui PBG.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan cagar budaya dengan fungsi khusus setelah mendapat pertimbangan TPA.
- (3) Pengendalian juga dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus terhadap bangunan gedung cagar budaya yang tindakan pelestariannya tidak memerlukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (4).

Pasal 83

Setiap orang yang dengan sengaja mencegah, menghalangi, atau menggagalkan upaya pelestarian dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 84

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf d dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna sesuai dengan kaidah Pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 85

- (1) Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi berdasarkan ketentuan dalam Pasal 73 sampai dengan Pasal 81.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus dimanfaatkan dan dikelola dengan tetap memperhatikan persyaratan teknis bangunan gedung dan persyaratan pelestarian.
- (3) Pemilik, pengguna dan/atau pengelola dalam memanfaatkan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala berdasarkan ketentuan dalam Pasal 253 sampai dengan Pasal 273.
- (4) Khusus untuk pelaksanaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis Pelestarian Bangunan Gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan Pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 86

Setiap orang tanpa izin Menteri, Gubernur, atau Bupati/Walikota mengubah fungsi ruang bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.

Pasal 87

- (1) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada bangunan gedung cagar budaya yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai bangunan gedung cagar budaya.
- (3) Penghapusan status sebagai bangunan gedung cagar budaya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan pemerintah kabupaten/kota, pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta, atau Menteri untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus sesuai rencana teknis pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.
- (5) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang bangunan gedung sesuai dengan Rencana Teknis Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya.

Paragraf 3

Insentif dan Disinsentif

Pasal 88

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 dapat berupa:
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat non-dana.
- (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian penghargaan, berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan;
 - b. promosi; dan/atau
 - c. publikasi.
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa:
 - a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berbentuk bantuan advis teknis, bantuan tenaga ahli, dan bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung Cagar Budaya.
- (4) Bantuan lain bersifat non-dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa:
 - a. keringanan Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan Pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. keringanan retribusi PBG;
 - c. tambahan KLB; dan/atau
 - d. tambahan KDB.

Pasal 89

Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan Pemanfaatan BGCB.

Bagian Keenam
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 90

Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e meliputi:

- a. Ketentuan Penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- b. Ketentuan Peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- c. Ketentuan Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- d. Ketentuan Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung;
- e. Ketentuan Pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 2
Peninjauan Pembongkaran

Pasal 91

- (1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 meliputi:
 - a. peninjauan Bangunan Gedung;
 - b. peninjauan struktur Bangunan Gedung; dan
 - c. peninjauan non-struktur Bangunan Gedung
- (2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan Pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyedia Jasa Perencanaan Pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 92

- (1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
 - a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. material konstruksi;
 - c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - d. area berbahaya;
 - e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
 - f. kondisi lingkungan;
 - g. kondisi prasarana/sarana bangunan;
 - h. keamanan; dan
 - i. rencana area penimbunan limbah sementara.
- (2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di bangunan gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.
- (3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga mempengaruhi rencana Pembongkaran.
- (4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana/sarana termasuk utilitas bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.
- (5) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan untuk identifikasi lingkungan sekitar bangunan gedung terhadap potensi polusi air, suara/kebisingan, udara/debu, pandangan, dan gangguan aktivitas.
- (6) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h

dilakukan untuk menentukan rekayasa lalu lintas, ketertiban lingkungan, dan masyarakat sekitar dalam penetapan waktu pelaksanaan Pembongkaran.

- (7) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap rencana area penimbunan limbah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I melihat potensi *site* dalam hal terdapat limbah yang perlu diamankan pada saat pembongkaran.

Pasal 93

- (1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. material struktur bangunan;
 - b. sistem struktur bangunan;
 - c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
 - d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
 - e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memperhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memperhatikan efektivitas Pembongkarannya.
- (3) Dalam hal tidak ada detail struktur, digunakan gambar struktur terbangun (*as built drawing*) dan/atau rencana analisis struktur dapat digunakan dalam pengkajian teknis struktur Bangunan Gedung.
- (4) Peninjauan non struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
 - a. Komponen Arsitektur Bangunan Gedung;
 - b. Komponen Mekanikal Bangunan Gedung;
 - c. Komponen Elektrikal Bangunan Gedung.
- (5) Komponen arsitektur BG sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf a meliputi:
 - a. Kulit Bangunan;
 - b. Penutup Atap;

- c. Rangka dan penutup Plafon;
 - d. Dinding partisi;
 - e. Penutup Lantai;
 - f. perabot yang menyatu dengan bangunan (*built in*);
 - g. unsur dekoratif.
- (6) Komponen Mekanikal BG sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf b meliputi:
- a. peralatan sanitasi drainase plambing – proteksi kebakaran dan pompa mekanik;
 - b. peralatan gas pembakaran dan/atau gas medik ;
 - c. peralatan transportasi dalam gedung (vertikal dan horizontal);
 - d. peralatan proteksi kebakaran (sprinkler, hidran, dan pompa kebakaran);
 - e. peralatan tata udara dan ventilasi;
 - f. peralatan sanitasi.
- (7) Komponen Elektrikal BG sebagaimana dimaksud pada ayat 4 huruf c meliputi:
- a. peralatan catu daya (trafo, genset, dsb);
 - b. peralatan tata cahaya;
 - c. peralatan tata suara;
 - d. peralatan informasi dan telekomunikasi;
 - e. peralatan keamanan dan penginderaan dini (alarm);
 - f. peralatan sistem daya tersimpan (*Uninterrupted Power Supply*).

Pasal 94

- (1) Hasil peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
- (2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan pembongkaran

Paragraf 3
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 95

- (1) Sebelum memulai pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90, Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
- (2) Selama pelaksanaan Pembongkaran, jaringan publik dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan meliputi:
 - a. jaringan air bersih sementara;
 - b. jaringan telekomunikasi;
 - c. jaringan listrik sementara; dan
 - d. Jaringan pipa gas.
- (3) Selama pelaksanaan Pembongkaran, fasilitas publik dapat tetap beroperasi untuk keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan
- (4) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran dan/atau profesi ahli pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan pembongkaran yang terdiri atas:
 - a. tatacara (prosedur);
 - b. peralatan pembongkaran;
 - c. peralatan pengamanan selama proses pembongkaran;
 - d. profesi ahli yang kompeten;
 - e. rambu-rambu penunjuk arah, larangan dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana/sarana umum di sekitarnya.
- (5) Metode pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipilih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, sistem struktur

Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan pembongkaran dan profesi ahli yang kompeten.

- (6) Peralatan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan c harus direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran dan/atau profesi ahli pembongkaran sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (7) Dalam pelaksanaan pembongkaran BG harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
- (8) Pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran yang memiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan surat perjanjian pelaksanaan pembongkaran.
- (9) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

Paragraf 4

Pengawasan Pembongkaran

Pasal 96

- (1) Pelaksanaan pembongkaran harus dilakukan pengawasan untuk menjamin tercapainya pekerjaan pembongkaran dan memastikan pekerjaan pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan.
- (2) Kegiatan Pengawasan pembongkaran dilakukan mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan pembongkaran.
- (3) Kegiatan pengawasan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran pembongkaran; dan
 - d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

- (4) Pengawasan pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan pembongkaran dan/atau profesi ahli pembongkaran yang kompeten aparat Pemerintah Daerah
- (5) Penyedia jasa pengawasan pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen konstruksi, atau penyedia jasa pengawasan konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang pembongkaran bangunan gedung sesuai dengan kualifikasinya.
- (6) Penyedia jasa Manajemen Kontraksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
 - a. pengendalian pada tahap perencanaan pembongkaran;
 - b. pengawasan persiapan pembongkaran;
 - c. pengawasan tahap pelaksanaan pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan pembongkaran.
- (7) Penyedia jasa pengawasan kontraksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
 - a. pengawasan persiapan pembongkaran;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan pembongkaran.
- (8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memiliki:
 - a. tenaga ahli yang kompeten dalam pengawasan pembongkaran;
 - b. memiliki metode pengawasan pembongkaran Bangunan Gedung;
 - c. memiliki peralatan yang diperlukan untuk melakukan pengawasan pembongkaran.
- (9) Pengawasan pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai Ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang pembongkaran bangunan gedung dan penetapan atau persetujuan pemerintah daerah

- (10) Pengawasan pembongkaran oleh aparat Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Penilik

Paragraf 5

Pasca Pembongkaran

Pasal 97

- (1) Pasca pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 huruf e meliputi:
- a. Pengelolaan limbah material;
 - b. Pengelolaan limbah bangunan gedung sesuai dengan kekhususannya;
 - c. Upaya peningkatan kualitas tapak pasca-Pembongkaran (*brown field*).
- (2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Material yang dapat digunakan kembali (*Reuse*);
 - b. Material yang dapat didaur ulang (*Recycle*); dan
 - c. Material yang dapat dibuang.
- (3) Pengelolaan limbah bangunan gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
- a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir;
 - b. Pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.
- (4) Penampungan limbah tidak dapat dilakukan dalam Bangunan Gedung dan harus disediakan tempat di dalam persil Bangunan Gedung.
- (5) Sistem pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
- a. metode penanganan limbah;
 - b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lapangan;
 - c. transportasi pembuangan; dan

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

Pasal 98

Pekerjaan pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan pembongkaran:

- a. menyelesaikan pekerjaan pembongkaran;
- b. mengelola limbah pasca pembongkaran;
- c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca-Pembongkaran (*brown field*).

Bagian Ketujuh

Standar Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Paragraf 1

Umum

Pasal 99

- (1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan (*security*) fungsi khusus

terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi/lembaga terkait.

- (2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi/lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan pemilihan lokasi meliputi pertimbangan potensi rawan bencana alam sesuai dengan RTRW, RDTR, atau RTBL;
 - b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian masyarakat, pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
 - c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
 - d. Spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh lembaga/instansi terkait yang berwenang.
- (3) Standar keamanan (*security*) fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh lembaga/instansi terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.
- (4) Standar keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
 - a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan (*detection system*);
 - b. pembentukan tim pengamanan-dalam Bangunan Gedung; dan
 - c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.

Paragraf 2

Kriteria, Jenis, dan Penetapan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 100

- (1) BGFK harus memenuhi kriteria:
 - a. fungsinya mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;

- b. penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya; dan/atau
 - c. memiliki risiko bahaya tinggi.
- (2) Bangunan sejenis yang mempunyai fungsi kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
- a. Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi strategis dalam penetapan kebijakan negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan; atau
 - b. Bangunan Gedung untuk perwakilan Negara Republik Indonesia di negara lain dalam melaksanakan misi negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan.
- (3) Bangunan sejenis yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap ketahanan nasional akibat kegiatan di dalamnya berpotensi menjadi ancaman kontaminasi virus/mikroba mematikan yang dapat menular secara massal ke sekitarnya dan menjadi masalah nasional dalam program:
- a. peningkatan kesehatan masyarakat; dan
 - b. demografi/kependudukan khususnya angkatan kerja.
- (4) Bangunan sejenis yang memiliki risiko bahaya tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap keamanan nasional dan mempunyai risiko bahaya tinggi sebagai Bangunan Gedung dan/atau instalasi yang mempunyai risiko bahaya tinggi terhadap ledakan dan kebakaran dan menjadi masalah nasional dalam penanggulangan:
- a. kerusakan fisik Bangunan Gedung, prasarana umum, lingkungan, dan jiwa; dan
 - b. kerugian harta benda, flora, dan fauna.

Pasal 101

- (1) Jenis BGFK dikelompokkan berdasarkan pada kriteria dalam Pasal 100 ayat (1).
- (2) Tahapan penetapan BGFK meliputi:
 - a. identifikasi;
 - b. pengusulan; dan
 - c. penetapan oleh Menteri.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Menteri dan/atau kementerian/lembaga dan instansi terkait.
- (4) Identifikasi diselenggarakan dengan mempertimbangkan kriteria sebagaimana dimaksud pada Pasal 105.
- (5) Pengusulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan oleh instansi/lembaga terkait kepada Menteri.
- (6) Penetapan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi penetapan Bangunan Gedung berdasarkan jenis dan kedudukannya.

Bagian Kedelapan

Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Paragraf 1

Umum

Pasal 102

- (1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
 - a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pengawasan konstruksi;
 - e. pascakonstruksi;
 - f. Pemanfaatan;
 - g. Pelestarian; dan
 - h. Pembongkaran.
- (2) Ketentuan proses penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.

- (3) Selain ketentuan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap tahap penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti Standar Teknis BGN, serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.

Pasal 103

- (1) Standar Teknis BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) pada tahap persiapan terdiri atas penyusunan:
 - a. rencana kebutuhan;
 - b. rencana pendanaan; dan
 - c. rencana penyediaan dana.
- (2) Standar Teknis BGN pada tahap perencanaan teknis terdiri atas:
 - a. perencanaan baru;
 - b. perencanaan dengan desain berulang; atau
 - c. perencanaan dengan desain purwarupa.
- (3) Standar Teknis BGN pada tahap pelaksanaan konstruksi berupa kegiatan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. perluasan;
 - c. lanjutan pembangunan Bangunan Gedung yang belum selesai;
 - d. pembangunan dalam rangka perawatan (rehabilitasi, renovasi, dan restorasi) termasuk perbaikan sebagian atau seluruh Bangunan Gedung; dan/atau
 - e. pembangunan BGN terintegrasi.
- (4) Standar Teknis BGN pada tahap pengawasan konstruksi meliputi kegiatan yang dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa manajemen konstruksi; atau
 - b. penyedia jasa pengawasan konstruksi.
- (5) Standar Teknis BGN pada tahap pascakonstruksi meliputi:
 - a. penetapan status BGN sebagai barang milik negara;
 - dan

- b. pendaftaran BGN.
- (6) Standar Teknis BGN pada tahap Pemanfaatan meliputi:
 - a. pengelolaan BGN; dan
 - b. pemeliharaan dan perawatan BGN.
- (7) Standar Teknis BGN pada tahap pelestarian mengikuti Standar Teknis BGCB.
- (8) Standar Teknis BGN pada tahap Pembongkaran meliputi:
 - a. persiapan Pembongkaran; dan
 - b. penghapusan aset barang milik negara.

Pasal 104

- (1) Penyelenggara Pembangunan BGN terdiri atas:
 - a. pengguna anggaran; dan
 - b. Penyedia Jasa Konstruksi.
- (2) Ketentuan Penyedia Jasa Konstruksi pada pembangunan BGN berlaku mutatis mutandis dengan ketentuan penyedia jasa untuk Bangunan Gedung pada umumnya.

Pasal 105

- (1) Pembiayaan Penyelenggaraan BGN harus dituangkan dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).
- (2) Pembiayaan Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. komponen biaya pembangunan BGN;
 - b. biaya standar dan biaya non-standar;
 - c. standar harga satuan tertinggi;
 - d. biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan; dan
 - e. biaya pembangunan dalam rangka perawatan.
- (3) Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk biaya pengelolaan kegiatan.

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

Pasal 106

- (1) Dalam pembangunan BGN harus memenuhi klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai.
- (2) BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan menjadi:
 - a. Bangunan Gedung kantor;
 - b. rumah negara; dan
 - c. BGN lainnya.
- (3) BGN lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c antara lain:
 - a. Bangunan Gedung pendidikan;
 - b. Bangunan Gedung pendidikan dan pelatihan;
 - c. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
 - d. Bangunan Gedung parkir; dan
 - e. Bangunan Gedung pasar.

Pasal 107

- (1) Klasifikasi BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (3) meliputi:
 - a. bangunan sederhana;
 - b. bangunan tidak sederhana; dan
 - c. bangunan khusus.
- (2) BGN dengan klasifikasi sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana meliputi:
 - a. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai;
 - b. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
 - c. Rumah Negara meliputi Rumah Negara Tipe C, Tipe D, dan Tipe E.

- (3) BGN dengan klasifikasi tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Bangunan Gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana meliputi:
- a. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
 - b. Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan luas lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
 - c. Rumah Negara meliputi Rumah Negara Tipe A dan Tipe B.
- (4) BGN klasifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan:
- a. BGN yang memiliki standar khusus, serta dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus;
 - b. BGN yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
 - c. BGN yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya; dan/atau
 - d. BGN yang mempunyai risiko bahaya tinggi.
- (5) BGN klasifikasi bangunan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
- a. istana negara;
 - b. rumah mantan jabatan presiden dan/atau mantan wakil presiden;
 - c. rumah jabatan menteri;
 - d. wisma negara;
 - e. gedung instalasi nuklir;
 - f. gedung yang menggunakan radio aktif;
 - g. gedung instalasi pertahanan;
 - h. bangunan Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Penggunaan dan standar khusus;
 - i. gedung terminal udara, laut, dan darat;
 - j. stasiun kereta api;
 - k. stadion atau gedung olah raga;
 - l. rumah tahanan dengan tingkat keamanan tinggi (*maximum security*);

- m. pusat data;
 - n. gudang benda berbahaya;
 - o. gedung bersifat monumental;
 - p. gedung cagar budaya; dan
 - q. gedung perwakilan negara Republik Indonesia.
- (6) BGN klasifikasi bangunan khusus selain sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 108

- (1) Standar luas Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) huruf a sebesar rata-rata 10 (sepuluh) meter persegi per personel.
- (2) Jumlah personel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan struktur organisasi yang telah mendapat persetujuan menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur negara dan reformasi birokrasi.
- (3) Standar luas ruang Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. ruang utama terdiri atas:
 - 1. ruang menteri atau ketua lembaga atau gubernur atau yang setingkat seluas 247 m² (dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 8 (delapan) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
 - 2. ruang wakil menteri atau wakil ketua lembaga atau yang setingkat seluas 117 m² (seratus tujuh belas meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 5 (lima) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
 - 3. ruang pimpinan tinggi utama atau pimpinan tinggi madya setara eselon IA atau wali kota atau Bupati atau yang setingkat seluas 117 m² (seratus tujuh belas meter persegi) terdiri atas

ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 5 (lima) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;

4. ruang anggota Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia atau Dewan Perwakilan Daerah Republik Indonesia seluas 117 m² (seratus tujuh belas meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 5 (lima) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
5. ruang pimpinan tinggi madya setara eselon IB atau yang setingkat seluas 83,4 m² (delapan puluh tiga koma empat meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 2 (dua) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
6. ruang pimpinan tinggi pratama setara eselon IIA atau Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi atau Kabupaten atau Kota atau yang setingkat seluas 74,4 m² (tujuh puluh empat koma empat meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 2 (dua) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
7. ruang pimpinan tinggi pratama setara eselon IIB atau yang setingkat seluas 62,4 m² (enam puluh dua koma empat meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 2 (dua) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
8. ruang administrator setara eselon IIIA atau yang setingkat seluas 24 m² (dua puluh empat

- meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang sekretaris, dan ruang simpan;
9. ruang administrator setara eselon III B atau yang setingkat seluas 21 m² (dua puluh satu meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, dan ruang simpan; dan
 10. ruang pengawas setara eselon IV atau yang setingkat seluas 18,8 m² (delapan belas koma delapan meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang staf untuk 4 (empat) orang, dan ruang simpan.
- b. Ruang penunjang terdiri atas:
1. ruang rapat utama kementerian dengan luas 140 m² (seratus empat puluh meter persegi) untuk kapasitas 100 (seratus) orang;
 2. ruang rapat utama pimpinan tinggi utama atau pimpinan tinggi madya setara eselon I atau yang setingkat dengan luas 90 m² (sembilan puluh meter persegi) untuk kapasitas 75 (tujuh puluh lima) orang;
 3. ruang rapat utama pimpinan tinggi pratama setara eselon II atau yang setingkat dengan luas 40 m² (empat puluh meter persegi) untuk kapasitas 30 (tiga puluh) orang;
 4. ruang studio dengan luas 4 m² (empat meter persegi) per orang untuk pemakai 10% (sepuluh per seratus) dari staf;
 5. ruang arsip dengan luas 0,4 m² (nol koma empat meter persegi) per orang untuk pemakai seluruh staf;
 6. WC atau toilet dengan luas 2 m² (dua meter persegi) per 25 (dua puluh lima) orang untuk pemakai pejabat administrator, pengawas dan seluruh staf; dan
 7. musholla dengan luas 0,8 m² (nol koma delapan meter persegi) per orang untuk pemakai 20% (dua puluh per seratus) dari jumlah personel.

- (4) Untuk pejabat pengawas yang memiliki staf lebih dari ketentuan pada ayat (3) huruf a angka 10 penambahan luas ruang staf diperhitungkan sebesar 2,2 m² (dua koma dua meter persegi) sampai dengan 3 m² (tiga meter persegi) per personel.
- (5) Dalam hal kebutuhan standar luas ruang Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi rata-rata 10 (sepuluh) meter persegi per personel, harus mendapat persetujuan dari Menteri.

Pasal 109

- (1) Standar luas rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (2) huruf b ditetapkan sesuai dengan tipe rumah negara yang didasarkan pada tingkat jabatan dan golongan atau pangkat penghuni.
- (2) Standar tipe dan luas rumah negara bagi pejabat dan pegawai negeri ditetapkan sebagai berikut:
 - a. tipe khusus diperuntukkan bagi menteri, pimpinan lembaga tinggi negara, atau pejabat yang setingkat dengan menteri, dengan luas bangunan 400 m² (empat ratus meter persegi) dan luas tanah 1000 m² (seribu meter persegi);
 - b. tipe A diperuntukkan bagi sekretaris jenderal, direktur jenderal, inspektur jenderal, pejabat yang setingkat, atau anggota lembaga tinggi negara atau dewan dengan luas bangunan 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) dan luas tanah 600 m² (enam ratus meter persegi);
 - c. tipe B diperuntukkan bagi direktur, kepala biro, kepala pusat, pejabat yang setingkat atau pegawai negeri sipil golongan IV/d dan IV/e, dengan luas bangunan 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) dan luas tanah 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi);
 - d. tipe C diperuntukkan bagi kepala sub direktorat, kepala bagian, kepala bidang, pejabat yang setingkat, atau pegawai negeri sipil golongan IV/a dan IV/c, dengan luas bangunan 70 m² (tujuh

- puluh meter persegi) dan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi);
- e. tipe D diperuntukkan bagi kepala seksi, kepala sub bagian, kepala sub bidang, pejabat yang setingkat, atau pegawai negeri sipil golongan III, dengan luas bangunan 50 m² (lima puluh meter persegi) dan luas tanah 120 m² (seratus dua puluh meter persegi); dan
 - f. tipe E diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil golongan I dan golongan II, dengan luas bangunan 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) dan luas tanah 100 m² (seratus meter persegi).
- (3) Standar kebutuhan atau jenis ruang rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. tipe khusus terdiri atas ruang tamu, ruang kerja, ruang duduk, ruang makan, 4 (empat) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, dapur, gudang, 2 (dua) garasi, 2 (dua) ruang tidur pembantu, ruang cuci, dan kamar mandi pembantu;
 - b. tipe A terdiri atas ruang tamu, ruang kerja, ruang duduk, ruang makan, 4 (empat) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, dapur, gudang, garasi, 2 (dua) ruang tidur pembantu, ruang cuci, dan kamar mandi pembantu;
 - c. tipe B terdiri atas ruang tamu, ruang kerja, ruang duduk, ruang makan, 3 (tiga) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, dapur, gudang, garasi, ruang tidur pembantu, ruang cuci, dan kamar mandi pembantu;
 - d. tipe C terdiri atas ruang tamu, ruang makan, 3 (tiga) ruang tidur, kamar mandi, dapur, gudang, dan ruang cuci;
 - e. tipe D yang terdiri atas ruang tamu, ruang makan, 2 (dua) ruang tidur, kamar mandi, dapur, dan ruang cuci; dan
 - f. tipe E yang terdiri atas ruang tamu, ruang makan, 2 (dua) ruang tidur, kamar mandi, dapur, dan ruang cuci.

- (4) Ruang cuci dan kamar mandi pembantu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, sampai dengan huruf f tidak dihitung dalam standar luas rumah negara.

Pasal 110

- (1) Standar luas BGN lainnya untuk Bangunan Gedung pendidikan, Bangunan Gedung pelayanan kesehatan dan Bangunan Gedung pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (3) mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh yang melaksanakan urusan pemerintahan masing-masing setelah berkoordinasi dengan Menteri.
- (2) Standar luas BGN lainnya selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pengguna anggaran setelah melakukan koordinasi dengan menteri yang menangani urusan pemerintahan bidang terkait.

Pasal 111

- (1) Standar jumlah lantai BGN, ditetapkan paling banyak 40 (empat puluh) lantai.
- (2) Jumlah lantai BGN sebagaimana dimaksud ayat (1) dihitung dari ruang yang dibangun di atas permukaan tanah terendah.
- (3) Dalam hal BGN yang dibangun lebih dari 40 (empat puluh) lantai, harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Menteri.
- (4) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan dengan mempertimbangkan:
 - a. kebutuhan;
 - b. peraturan daerah setempat terkait ketinggian bangunan atau jumlah lantai; dan
 - c. koefisien perbandingan antara nilai harga tanah dengan nilai harga Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal BGN dibangun dengan basemen, jumlah lapis paling banyak 3 (tiga).

Paragraf 3
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap
Persiapan

Pasal 112

- (1) Rencana kebutuhan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) huruf a harus mendapatkan persetujuan.
- (2) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didapat dari:
 - a. menteri keuangan untuk pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara;
 - b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri untuk pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah; atau
 - c. gubernur untuk pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten atau kota dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.

Pasal 113

- (1) Rencana pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) huruf b harus mendapatkan rekomendasi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh:
 - a. Menteri untuk pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara;

- b. menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri untuk pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah; atau
 - c. gubernur untuk pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten atau kota dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.
- (3) Rencana pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu harus diprogramkan dan ditetapkan dalam rencana pembangunan jangka menengah kementerian dan lembaga atau rencana pembangunan jangka menengah daerah.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa kebutuhan biaya pembangunan yang memuat:
- a. klasifikasi Bangunan Gedung;
 - b. luas bangunan;
 - c. jumlah lantai;
 - d. rincian komponen biaya pembangunan; dan/atau
 - e. tahapan pelaksanaan pembangunan meliputi:
 - 1. waktu pembangunan;
 - 2. penahapan biaya; dan
 - 3. penahapan pembangunan.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan sebagai acuan tertinggi dalam penyusunan anggaran kegiatan dan pelaksanaan pembangunan BGN yang dituangkan dalam Daftar Isian Pelaksana Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).
- (6) Pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilimpahkan wewenangnya kepada:
- a. Direktur Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya untuk Pembangunan BGN yang dilakukan oleh kementerian/lembaga untuk BGN yang berada di wilayah Provinsi DKI Jakarta

dan gedung perwakilan Republik Indonesia di luar negeri; dan

- b. Kepala Dinas Daerah Provinsi yang bertanggung jawab atas pembinaan Pembangunan BGN untuk Pembangunan BGN yang dilakukan oleh kementerian/lembaga untuk BGN yang berada di luar wilayah Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 114

- (1) Rencana penyediaan dana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) huruf c dilakukan oleh kementerian/lembaga atau OPD Pengguna Anggaran.
- (2) Rencana penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - (1) rencana kerja dan anggaran kementerian/lembaga untuk Pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara; atau
 - (2) rencana kerja dan anggaran OPD untuk Pembangunan BGN yang pendanaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 115

- (1) Pembangunan BGN yang tidak dapat diselesaikan dalam 1 (satu) tahun anggaran karena kondisi tertentu, dilakukan dengan proyek tahun jamak (*multiyears project*).
- (2) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disebabkan karena:
 - a. kompleksitas atau spesifikasi;
 - b. besaran kegiatan; dan/atau
 - c. ketersediaan anggaran.
- (3) Rencana penyediaan dana untuk proyek tahun jamak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun setiap tahunnya sesuai dengan lingkup pekerjaan yang dapat diselesaikan pada tahun yang bersangkutan.
- (4) Rencana penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui penahapan Pembangunan

BGN dengan berpedoman pada ketentuan sebagai berikut:

- a. penyusunan seluruh dokumen perencanaan teknis selesai di tahun pertama;
 - b. pelaksanaan fondasi dan struktur bangunan keseluruhan diselesaikan pada tahun anggaran yang sama; dan/atau
 - c. pelaksanaan sisa pekerjaan diselesaikan pada tahun anggaran selanjutnya.
- (5) Rencana penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dikonsultasikan dengan instansi teknis.
- (6) Dalam hal pelaksanaan proyek tahun jamak tidak dapat dilakukan dengan penahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), untuk efektivitas dan efisiensi harus dilaksanakan dengan kontrak tahun jamak.
- (7) Pembangunan BGN yang akan dilaksanakan dengan kontrak tahun jamak sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus mendapat persetujuan dari:
- a. menteri keuangan untuk Bangunan Gedung dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara; atau
 - b. kepala daerah bersama DPRD untuk Bangunan Gedung dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.
- (8) Sebelum mendapat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pembangunan BGN dengan kontrak tahun jamak harus memperoleh pendapat teknis proyek tahun jamak dari:
- a. Menteri untuk Bangunan Gedung dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara; atau

- b. kepala OPD atau instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN untuk Bangunan Gedung dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.
- (9) Dalam hal pembangunan BGN dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, pendapat teknis proyek tahun jamak sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a diberikan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya.

Pasal 116

- (1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (1) menghasilkan dokumen pendanaan.
- (2) Setelah dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan, pengguna anggaran melalui kepala satuan kerja melakukan:
 - a. pembentukan organisasi pengelola kegiatan;
 - b. koordinasi dengan unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan;
 - c. pengadaan penyedia jasa manajemen konstruksi untuk kegiatan yang memerlukan kegiatan manajemen konstruksi;
 - d. menyusun program pelaksanaan pembangunan secara menyeluruh; dan
 - e. melakukan persiapan pengadaan penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- (3) Dalam hal Pembangunan BGN menggunakan penyedia jasa manajemen konstruksi, kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan huruf e dibantu oleh manajemen konstruksi.

Pasal 117

Penyusunan rencana kebutuhan, rencana pendanaan, dan rencana penyediaan dana Pembangunan BGN yang

pendanaannya bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 4

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 118

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. perencanaan baru;
 - b. perencanaan dengan desain berulang; atau
 - c. perencanaan dengan desain purwarupa.
- (2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyusunan rencana teknis yang meliputi:
 - a. konsepsi perancangan;
 - b. pra rancangan;
 - c. pengembangan rancangan; dan
 - d. rancangan detail.
- (3) Penyusunan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi berdasarkan:
 - a. Kerangka Acuan Kerja (KAK) pekerjaan perencanaan teknis;
 - b. surat perjanjian pekerjaan perencanaan teknis dan lampiran beserta perubahannya;
 - c. Standar Manajemen Mutu (SMM); dan
 - d. Standar Mutu Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3).
- (4) Pembangunan BGN untuk bangunan bertingkat di atas 4 (empat) lantai, bangunan dengan luas total di atas 5000 m² (lima ribu meter persegi), klasifikasi bangunan khusus, bangunan yang melibatkan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan maupun pelaksana konstruksi dan/atau yang dilaksanakan lebih dari satu

tahun anggaran (*multiyear project*) harus dilakukan pengawasan pada perencanaan teknis oleh manajemen konstruksi.

- (5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menghasilkan laporan reviu desain.
- (6) Dalam hal keadaan darurat bencana, penyusunan rencana teknis untuk Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana dapat dilakukan oleh kementerian/lembaga atau OPD Teknis.

Pasal 119

- (1) Konsepsi perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf a digunakan untuk:
 - a. membantu pengguna jasa dalam memperoleh gambaran atas konsepsi rancangan; dan
 - b. mendapatkan gambaran pertimbangan bagi penyedia jasa dalam melakukan perancangan.
- (2) Konsepsi perancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. data dan informasi;
 - b. analisis;
 - c. dasar pemikiran dan pertimbangan perancangan;
 - d. program ruang;
 - e. organisasi hubungan ruang;
 - f. skematik rencana teknis; dan
 - g. sketsa gagasan.

Pasal 120

- (1) Pra rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf b digunakan untuk:
 - a. mendapatkan pola dan gubahan bentuk rancangan yang tepat, waktu pembangunan yang paling singkat, serta biaya yang paling ekonomis;
 - b. memperoleh kesesuaian pengertian yang lebih tepat atas konsepsi perancangan serta pengaruhnya terhadap kelayakan lingkungan; dan

- c. menunjukkan keselarasan dan keterpaduan konsepsi perancangan terhadap ketentuan RDTR atau RTBL untuk perizinan.
- (2) Pra rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan konsepsi perancangan yang telah disetujui dan berdasarkan hasil lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*), paling sedikit meliputi:
- a. pola, gubahan, dan bentuk arsitektur yang diwujudkan dalam gambar pra rancangan yaitu:
 1. rencana massa Bangunan Gedung;
 2. rencana tapak;
 3. denah;
 4. tampak Bangunan Gedung;
 5. potongan Bangunan Gedung; dan
 6. visualisasi desain tiga dimensi.
 - b. nilai fungsional dalam bentuk diagram; dan
 - c. aspek kualitatif serta aspek kuantitatif, baik dalam bentuk laporan tertulis dan gambar seperti:
 1. perkiraan luas lantai;
 2. informasi Penggunaan bahan;
 3. sistem konstruksi;
 4. biaya dan waktu pelaksanaan pembangunan; dan
 5. penerapan prinsip BGH.
- (3) Lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diwajibkan untuk kegiatan pembangunan dengan luas bangunan di atas 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi) atau di atas 8 (delapan) lantai.
- (4) Lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan selama 40 (empat puluh) jam.

Pasal 121

- (1) Pengembangan rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf c digunakan untuk:

- a. kepastian dan kejelasan ukuran serta wujud karakter bangunan secara menyeluruh, pasti, dan terpadu;
 - b. mematangkan konsepsi rancangan secara keseluruhan, terutama ditinjau dari keselarasan sistem yang terkandung di dalamnya baik dari segi kelayakan dan fungsi, estetika, waktu dan ekonomi bangunan serta BGH; dan
 - c. penyusunan rancangan detail.
- (2) Pengembangan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan pra rancangan yang telah disetujui, paling sedikit meliputi:
- a. pengembangan arsitektur Bangunan Gedung berupa gambar rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi desain dua dimensi dan desain tiga dimensi;
 - b. sistem struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
 - c. sistem mekanikal, elektrikal termasuk Informasi dan Teknologi (IT), sistem pemipaan (plumbing), tata lingkungan beserta uraian konsep dan perhitungannya;
 - d. Penggunaan bahan bangunan secara garis besar dengan mempertimbangkan nilai manfaat, ketersediaan bahan, konstruksi, nilai ekonomi, dan rantai pasok; dan
 - e. perkiraan biaya konstruksi berdasarkan sistem bangunan yang disajikan dalam bentuk gambar, diagram sistem, dan laporan tertulis.

Pasal 122

- (1) Rancangan detail sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (2) huruf d digunakan untuk penyusunan dokumen teknis pada dokumen lelang konstruksi fisik.
- (2) Rancangan detail sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan pengembangan rancangan yang telah disetujui paling sedikit meliputi:

- a. gambar detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas dan lansekap;
 - b. Rencana Kerja dan Syarat (RKS) yang meliputi:
 1. ketentuan umum;
 2. ketentuan administratif; dan
 3. ketentuan teknis termasuk spesifikasi teknis.
 - c. rincian volume pelaksanaan pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan konstruksi (Engineering Estimate); dan
 - d. laporan perencanaan yang meliputi:
 1. laporan arsitektur;
 2. laporan perhitungan struktur termasuk laporan penyelidikan tanah (soil test);
 3. laporan perhitungan mekanikal, elektrik, dan sistem pemipaan (plumbing);
 4. laporan perhitungan informasi dan teknologi;
 5. laporan tata lingkungan; dan
 6. laporan perhitungan BGH.
- (3) Dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar detail, Rencana Kerja dan Syarat (RKS), dan rincian volume pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 123

Tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) menghasilkan dokumen perencanaan meliputi:

- a. laporan konsepsi perancangan;
- b. dokumen pra rancangan;
- c. dokumen pengembangan rancangan;
- d. dokumen rancangan detail;
- e. laporan kegiatan lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) untuk kegiatan yang diwajibkan;
- f. reviu desain untuk kegiatan yang memerlukan penyedia jasa manajemen konstruksi;
- g. kontrak kerja perencana konstruksi; dan
- h. kontrak kerja manajemen konstruksi untuk kegiatan yang memerlukan penyedia jasa manajemen konstruksi.

Pasal 124

- (1) Pelaksanaan pembangunan dengan desain berulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf b merupakan penggunaan secara berulang terhadap produk desain yang sudah ada yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan yang sama, dan telah ditetapkan sebelumnya dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK).
- (2) Pelaksanaan pembangunan dengan desain berulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. desain berulang total; dan
 - b. desain berulang parsial.
- (3) Desain berulang total sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan penggunaan secara berulang terhadap seluruh produk desain yang sudah ada yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan yang sama untuk pekerjaan lain pada tapak yang sama atau pada lokasi lain.
- (4) Desain berulang parsial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan penggunaan secara berulang terhadap sebagian produk desain yang sudah ada yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan yang sama untuk pekerjaan lain pada tapak yang sama atau pada lokasi lain.
- (5) Biaya perencanaan untuk desain bangunan yang berulang diperhitungkan terhadap komponen biaya perencanaan sebagai berikut:
 - a. pengulangan pertama sebesar 75% (tujuh puluh lima per seratus);
 - b. pengulangan kedua sebesar 65% (enam puluh lima per seratus); dan
 - c. pengulangan ketiga dan pengulangan seterusnya masing-masing sebesar 50% (lima puluh per seratus).
- (6) Untuk pekerjaan desain berulang, penyedia jasa perencanaan konstruksi dapat ditunjuk langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 125

- (1) Perencanaan teknis dengan desain purwarupa pada pelaksanaan Pembangunan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) huruf c ditetapkan oleh:
 - a. Direktur Jenderal Cipta Karya, untuk Bangunan Gedung dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara;
 - b. gubernur, untuk Bangunan Gedung dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah; atau
 - c. bupati atau wali kota, untuk Bangunan Gedung (1) dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten atau kota dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.
- (2) BGN dengan desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat meliputi:
 - a. rumah negara yang berbentuk rumah tinggal tunggal atau rumah susun;
 - b. gedung kantor sederhana dan tidak sederhana; dan
 - c. gedung Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Pertama, Sekolah Menengah Atas, atau Sekolah Menengah Kejuruan atau yang sederajat; dan gedung fasilitas kesehatan.
- (3) Perencanaan teknis desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan penyesuaian apabila tidak sesuai dengan:
 - a. keadaan lokasi;
 - b. bahan bangunan; dan
 - c. pelaksanaan di lapangan.
- (4) Penyesuaian perencanaan teknis desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh:

- a. penyedia jasa perencanaan konstruksi;
 - b. Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya; atau
 - c. OPD yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diberikan biaya penyesuaian perencanaan teknis desain purwarupa paling banyak sebesar 50% (lima puluh per seratus) dari biaya perencanaan.
 - (6) Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya atau OPD yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c diberikan biaya penyesuaian perencanaan teknis desain purwarupa paling banyak sebesar 60% (enam puluh per seratus) dari biaya perencanaan penyesuaian desain purwarupa oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
 - (7) Perencanaan teknis desain purwarupa atau penyesuaiannya ditetapkan sebagai dokumen pelelangan desain purwarupa oleh Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya atau OPD yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung.
 - (8) Dokumen pelelangan desain purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) digunakan sebagai dasar pelaksanaan pembangunan dengan desain purwarupa.
 - (9) Dalam hal Pembangunan BGN menggunakan desain purwarupa secara berulang tanpa penyesuaian, tidak diberikan tambahan biaya perencanaan.

Paragraf 5

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 126

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam asal Pasal 102 ayat (1) huruf c merupakan tahap

perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.

- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kegiatan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. perluasan;
 - c. lanjutan pembangunan Bangunan Gedung yang belum selesai;
 - d. pembangunan dalam rangka perawatan (rehabilitasi, renovasi, dan restorasi) termasuk perbaikan sebagian atau seluruh Bangunan Gedung; dan/atau
 - e. pembangunan BGN terintegrasi.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud ada ayat (2) meliputi:
 - a. pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan; dan
 - b. pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.

Pasal 127

- (1) Penyedia jasa perencanaan konstruksi dan penyedia jasa manajemen konstruksi untuk kegiatan yang memerlukan manajemen konstruksi dapat membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam proses pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan laporan pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik.

Pasal 128

- (1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 harus mendapatkan pengawasan teknis oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi, dan pengawasan berkala oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- (2) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, dan laporan akhir pengawasan teknis.
- (3) Penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan akhir pekerjaan perencanaan.
- (4) Laporan akhir pekerjaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. dokumen perencanaan teknis;
 - b. laporan pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik;
 - c. laporan penyelenggaraan paket lokakarya rekayasa nilai (*Value engineering*), dalam hal terdapat kegiatan rekayasa nilai (*Value engineering*);
 - d. surat penjaminan atas kegagalan bangunan dari penyedia jasa perencanaan konstruksi; dan
 - e. laporan akhir pengawasan berkala termasuk perubahan perancangan.
- (5) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan:
 - a. Surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau pemborongan dan lampiran beserta perubahannya; dan
 - b. Standar Mutu Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) dan Standar Manajemen Mutu (SMM).
- (6) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) membuat dokumen pelaksanaan konstruksi meliputi:
 - a. semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik, termasuk PBG;

- b. gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
- c. kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan atau Manajemen konstruksi beserta segala perubahan atau addendumnya;
- d. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu dan laporan akhir pekerjaan perencanaan sesuai dengan ayat (4);
- e. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) dan serah terima akhir (*Final Hand Over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
- f. kontrak kerja perencanaan konstruksi;
- g. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*);
- h. foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik;
- i. dokumen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) atau Standar Mutu Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3);
- j. manual operasi dan pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem pemipaan (*plumbing*);
- k. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem pemipaan (*plumbing*);
- l. sertifikat BGH, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
- m. surat penjaminan atas kegagalan bangunan dari penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan penyedia jasa pengawasan konstruksi teknis.

Pasal 129

- (1) Pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan menjaga keandalan konstruksi Bangunan Gedung melalui pemeriksaan hasil pelaksanaan konstruksi fisik setelah serah terima pertama (*Provisional Hand Over*).
- (2) Dalam pemeliharaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat atau kerusakan yang terjadi selama masa konstruksi.
- (3) Apabila tidak ditentukan lain dalam kontrak kerja pelaksanaan konstruksi BGN, masa pemeliharaan pekerjaan konstruksi paling sedikit 6 (enam) bulan terhitung sejak serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi.
- (4) Masa pemeliharaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diakhiri dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi yang dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi.

Pasal 130

- (1) Pembangunan BGN terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) huruf e merupakan gabungan pekerjaan konstruksi dan jasa konsultansi konstruksi.
- (2) Pembangunan BGN terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap
Pengawasan Konstruksi

Pasal 131

- (1) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf d dilakukan oleh:

- a. penyedia jasa manajemen konstruksi; atau
 - b. penyedia jasa pengawasan konstruksi.
- (2) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada pembangunan BGN dengan kriteria:
- a. klasifikasi tidak sederhana dengan ketentuan jumlah lantai di atas 4 (empat) lantai dan dengan luas bangunan minimal 5.000 m² (lima ribu meter persegi) untuk pembangunan baru, perluasan dan/atau lanjutan pembangunan Bangunan Gedung;
 - b. perawatan BGN kecuali rumah negara untuk tingkat kerusakan berat dan perawatan terkait keselamatan bangunan;
 - c. BGN klasifikasi bangunan khusus;
 - d. melibatkan lebih dari satu penyedia jasa, baik perencanaan maupun pelaksana konstruksi; dan/atau
 - e. pelaksanaannya lebih dari satu tahun anggaran dengan menggunakan kontrak tahun jamak.
- (3) Pembangunan BGN dengan kriteria selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau dapat dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi dengan rekomendasi dari instansi teknis.
- (4) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pengendalian waktu;
 - b. pengendalian biaya;
 - c. pengendalian pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas); dan
 - d. tertib administrasi pembangunan BGN.
- (5) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. pengawasan pada tahap perencanaan;
 - b. pengawasan persiapan konstruksi;

- c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - d. pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi.
- (6) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengawasan persiapan konstruksi;
 - b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi; dan
 - c. pengawasan tahap pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi.
- (7) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab memberikan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG kepada pengguna anggaran.

Paragraf 7

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap Pascakonstruksi

Pasal 132

- (1) Pembangunan diikuti dengan kegiatan pascakonstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 ayat (1) huruf e.
- (2) Kegiatan pascakonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persiapan untuk mendapatkan status barang milik negara dari pengelola barang;
 - b. mendapatkan SLF; dan
 - c. pendaftaran sebagai BGN.
- (3) Barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan semua barang yang dibeli atau

diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

- (4) Penetapan status BGN sebagai barang milik negara dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang barang milik negara atau daerah.

Pasal 133

- (1) Pendaftaran sebagai BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 ayat (2) huruf c termasuk rumah negara bertujuan:
 - a. terwujudnya tertib pengelolaan BGN;
 - b. mengetahui status kepemilikan dan penggunaan BGN;
 - c. mengetahui secara tepat dan rinci jumlah aset negara yang berupa BGN;
 - d. menyusun program kebutuhan pembangunan, pemeliharaan, dan perawatan BGN;
 - e. menyusun perhitungan kebutuhan biaya pemeliharaan dan perawatan; dan
 - f. mengetahui besarnya pemasukan keuangan kepada negara dari hasil sewa, penjualan, dan penghapusan BGN khususnya rumah negara.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kementerian/lembaga atau OPD pengguna anggaran dengan melaporkan BGN yang telah selesai dibangun kepada:
 - a. Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya untuk BGN dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik negara, yang dilaksanakan di tingkat pusat, termasuk perwakilan Republik Indonesia di luar negeri; atau
 - b. gubernur atau bupati atau wali kota melalui OPD atau instansi teknis yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, untuk BGN dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran

pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.

- (3) Pendaftaran sebagai BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menghasilkan dokumen pendaftaran berupa Surat Keterangan Bukti Pendaftaran BGN dengan diberikan Huruf Daftar Nomor (HDNo).
- (4) Huruf Daftar Nomor (HDNo) BGN diterbitkan oleh Menteri.
- (5) Huruf Daftar Nomor (HDNo) terdiri atas Huruf Daftar Nomor (HDNo) BGN dan Huruf Daftar Nomor (HDNo) rumah negara.
- (6) Gubernur atau bupati atau walikota melaporkan BGN yang ada di wilayahnya kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya.

Paragraf 8

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 134

- (1) BGN harus dikelola oleh pengelola BGN.
- (2) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditunjuk atau dibentuk oleh pengguna anggaran.
- (3) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas:
 - a. menyusun dan melaksanakan rencana pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala;
 - b. melaksanakan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
 - c. mengelola rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pemantauan dan evaluasi;
 - d. menyusun laporan kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan berkala; dan

- e. menyusun, melengkapi, dan melaksanakan manual standar operasional prosedur pelaksanaan Pemanfaatan.

Pasal 135

- (1) Pemeliharaan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf d merupakan usaha mempertahankan kondisi bangunan dan upaya untuk menghindari kerusakan komponen atau elemen bangunan agar tetap laik fungsi.
- (2) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134 ayat (3) huruf d merupakan usaha memperbaiki kerusakan yang terjadi agar bangunan dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.
- (3) Pemeliharaan dan/atau perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. umur bangunan;
 - b. penyusutan; dan/atau
 - c. kerusakan bangunan.

Pasal 136

- (1) Umur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3) huruf a merupakan jangka waktu Bangunan Gedung masih tetap memenuhi fungsi dan keandalan bangunan, sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.
- (2) Umur BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 50 (lima puluh) tahun.
- (3) Penyusutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3) huruf b merupakan nilai penurunan atau depresiasi Bangunan Gedung yang dihitung secara sama besar setiap tahunnya selama jangka waktu umur bangunan.
- (4) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebesar:
 - a. 2% (dua per seratus) per tahun untuk bangunan permanen; atau

- b. 20% (dua puluh per seratus) per tahun untuk bangunan non permanen, dengan nilai sisa (*salvage value*) paling sedikit sebesar 20% (dua puluh per seratus).

Pasal 137

- (1) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (3) huruf c merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
 - a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
 - b. kelalaian manusia; atau
 - c. bencana alam.
- (2) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digolongkan atas tiga tingkat kerusakan, yaitu:
 - a. kerusakan ringan;
 - b. kerusakan sedang; dan
 - c. kerusakan berat.
- (3) Kerusakan ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kerusakan terutama pada komponen nonstruktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi.
- (4) Kerusakan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan kerusakan pada sebagian komponen nonstruktural, dan/atau komponen struktural, seperti struktur atap dan lantai.
- (5) Kerusakan berat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun nonstruktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.
- (6) Penentuan tingkat kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya untuk tingkat nasional atau OPD setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung untuk tingkat daerah provinsi dan kabupaten atau kota.

- (7) Ketentuan mengenai tingkat kerusakan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 138

- (1) Besarnya biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (1) tergantung pada fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dan dihitung berdasarkan per m² (meter persegi) Bangunan Gedung.
- (2) Biaya pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling banyak 2% (dua per seratus) dari harga standar per m² (meter persegi) tertinggi tahun berjalan.

Pasal 139

- (1) Perawatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2) digolongkan sesuai dengan tingkat kerusakan pada bangunan yaitu:
 - a. perawatan untuk tingkat kerusakan ringan;
 - b. perawatan untuk tingkat kerusakan sedang; dan
 - c. perawatan untuk tingkat kerusakan berat.
- (2) Untuk perawatan yang memerlukan penanganan khusus atau dalam usaha meningkatkan wujud bangunan dan pemugaran Bangunan Gedung bersejarah, besarnya biaya perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan nyata.
- (3) Biaya perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya untuk tingkat nasional atau OPD setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung untuk tingkat daerah provinsi atau daerah kabupaten atau kota.

Paragraf 9
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara Pada Tahap
Pembongkaran

Pasal 140

- (1) BGN dapat dibongkar jika:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. membahayakan lingkungan di sekitarnya;
 - c. tidak dapat dimanfaatkan dan/atau dipindahtangankan;
 - d. biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan lebih besar dari pada biaya Pembongkaran dan pembangunan baru; dan/atau
 - e. merupakan kebutuhan Pengguna Bangunan Gedung dan/atau pengguna anggaran.
- (2) Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan pemusnahan fisik BGN dengan cara dirobohkan.
- (3) Dalam hal BGN merupakan BGCB, maka Pembongkaran BGN harus mengikuti Standar Teknis Pelestarian.
- (4) Tahap Pembongkaran BGN meliputi:
 - a. persiapan Pembongkaran;
 - b. pelaksanaan Pembongkaran; dan
 - c. penghapusan aset barang milik negara.

Pasal 141

- (1) Tahap persiapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. permohonan dan persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN;
 - b. penyusunan rencana pendanaan;
 - c. penyusunan RTB; dan
 - d. penyediaan Penyedia Jasa Pembongkaran.
- (2) Pengguna BGN mengajukan permohonan dan persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kepada menteri yang

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan selaku pengelola barang milik negara.

- (3) Pengajuan permohonan dan persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya dilengkapi dengan:
 - a. pertimbangan dan alasan pemusnahan barang milik negara;
 - b. data barang milik negara berupa BGN yang akan dimusnahkan, sekurang-kurangnya memuat tahun perolehan, identitas barang, dan nilai perolehan dan/atau nilai buku;
 - c. nilai sisa BGN yang akan dimusnahkan dalam bentuk Pembongkaran.
- (4) Nilai sisa BGN yang akan dimusnahkan dalam bentuk Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c harus dimintakan kepada Menteri dalam bentuk analisis pembiayaan Pembongkaran BGN.
- (5) Analisis pembiayaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat sekurang-kurangnya:
 - a. perhitungan *present value* Bangunan Gedung;
 - b. perhitungan nilai sisa bongkaran Bangunan Gedung; dan
 - c. rencana pendanaan Pembongkaran.

Pasal 142

- (1) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (2) melakukan penelitian terhadap permohonan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran yang diajukan oleh Pengguna BGN dan/atau pengguna anggaran.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penelitian kelayakan pertimbangan dan alasan permohonan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran;
 - b. penelitian data barang milik negara berupa BGN dan kelengkapan dokumen persyaratan lainnya; dan

- c. penelitian fisik, untuk mencocokkan fisik BMN yang akan dimusnahkan dengan data dan kondisi BMN, jika diperlukan.
- (3) Berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan memberikan persetujuan dengan menerbitkan surat persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN atau penolakan disertai dengan alasannya.
 - (4) Surat persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sekurang-kurangnya memuat:
 - a. pertimbangan dan alasan disetujuinya pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran;
 - b. data barang milik negara berupa BGN yang akan dimusnahkan sekurang-kurangnya memuat tahun perolehan, identitas, dan nilai perolehan dan/atau nilai buku;
 - c. nilai sisa BGN yang akan dimusnahkan dalam bentuk Pembongkaran; dan
 - d. kewajiban Pengguna BGN untuk melaporkan pelaksanaan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
 - (5) Dalam hal penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diketahui hasil *present value* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (5) huruf a lebih besar dari Rp100 miliar (seratus miliar rupiah) maka persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diajukan kepada presiden.

Pasal 143

- (1) Pengguna BGN menyusun rencana pendanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1) huruf b dalam bentuk dokumen pendanaan Pembongkaran BGN berupa Daftar Isian Pelaksanaan

Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).

- (2) Dokumen pendanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan:
 - a. rencana kebutuhan;
 - b. rencana pendanaan; dan
 - c. rencana penyediaan dana.
- (3) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyusunan dokumen pendanaan pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku mutatis mutandis terhadap penyusunan pendanaan pembangunan BGN sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 144

- (1) Pengguna BGN dapat menunjuk Penyedia Jasa untuk menyusun RTB BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1) huruf c.
- (2) Proses penyusunan RTB BGN sebagaimana dimaksud pada (1) diawali dengan kegiatan peninjauan Pembongkaran sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90 sampai dengan **Error! Reference source not found.** Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 145

- (1) Penyediaan Penyedia Jasa Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 141 ayat (1) huruf d dilakukan secara terintegrasi dengan Penyedia Jasa penyusunan RTB BGN.
- (2) Dalam hal Pembongkaran BGN yang termasuk dalam klasifikasi bangunan tidak sederhana dan/atau klasifikasi bangunan khusus, penyediaan Penyedia Jasa Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terpisah dengan Penyedia Jasa penyusunan RTB BGN.

- (3) Penyediaan Penyedia Jasa Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengguna BGN melalui kegiatan pelelangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 146

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Pembongkaran sesuai kontrak kerja dengan Pengguna BGN.
- (2) Pelaksanaan Pembongkaran BGN mengikuti ketentuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Penyedia Jasa Pembongkaran wajib mengembalikan nilai sisa BGN yang telah disetujui pada tahap pelelangan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (4) Pengembalian nilai sisa BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Penyedia Jasa Pembongkaran paling lambat 1 (satu) bulan setelah Berita Acara FHO dilaksanakan.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran BGN dituangkan dalam berita acara pemusnahan barang milik negara berupa BGN yang ditandatangani oleh Pengguna BGN.

Pasal 147

- (1) Tahap penghapusan aset barang milik negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penghapusan BMN berupa BGN yang telah dibongkar dilakukan melalui:
 - a. penghapusan barang milik negara berupa BGN dari Daftar Barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna Barang; dan
 - b. penghapusan barang milik negara berupa BGN dari Daftar Barang Milik Negara.

- (3) Penghapusan barang milik negara berupa BGN dari Daftar Barang Pengguna/Daftar Barang Kuasa Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pengguna BGN dengan menerbitkan keputusan Penghapusan barang milik negara.
- (4) Pelaksanaan penghapusan barang milik negara berupa BGN sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b dilaporkan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (5) Penghapusan BMN berupa BGN dari Daftar Barang Milik Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan keputusan dan/atau laporan penghapusan barang milik negara dari Pengguna BGN.

Paragraf 10

Penyelenggara Bangunan Gedung Negara

Pasal 148

- (1) Pengguna anggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a meliputi:
 - a. kementerian/lembaga;
 - b. OPD; dan
 - c. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah.
- (2) Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sebagai penyelenggara Pembangunan BGN untuk keperluan dinas, yang mempunyai program dan pembiayaan tahunan dalam hal mendapatkan penyertaan modal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dalam bentuk Pembangunan BGN.
- (3) Pengguna anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab untuk:
 - a. menyusun dokumen pendanaan pembangunan BGN; dan
 - b. melaksanakan pembangunan, mengendalikan pembangunan, dan memanfaatkan bangunan.

- (4) Pengguna anggaran dapat melimpahkan pelaksanaan penyelenggaraan pembangunannya kepada kementerian/lembaga atau OPD pembina teknis setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam penyelenggaraan Pembangunan BGN, pengguna anggaran membentuk organisasi pengelola kegiatan dan tata laksana pengelola kegiatan.

Pasal 149

- (6) Organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 148 ayat (5) terdiri atas:
 - a. kuasa pengguna anggaran atau kepala satuan kerja atau pejabat pembuat komitmen yaitu pejabat yang ditetapkan oleh pengguna anggaran;
 - b. pengelola keuangan yaitu bendahara yang ditetapkan oleh pengguna anggaran;
 - c. pejabat verifikasi yang ditetapkan oleh pengguna anggaran;
 - d. pengelola administrasi yaitu staf yang ditetapkan oleh kuasa pengguna anggaran atau kepala satuan kerja; dan
 - e. pengelola teknis yang ditetapkan oleh kuasa pengguna anggaran atau kepala satuan kerja.
- (7) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a sampai dengan huruf d melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf e berfungsi membantu kuasa pengguna anggaran atau kepala satuan kerja atau pejabat pembuat komitmen di bidang teknis administratif pada setiap tahap pembangunan BGN.
- (9) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) bertugas pada:
 - a. kegiatan persiapan dan tahap perencanaan teknis;
 - b. tahap pelaksanaan konstruksi; dan

- c. kegiatan pascakonstruksi.
- (10) Tugas pengelola kegiatan pada kegiatan persiapan dan tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud ayat (9) huruf a terdiri atas:
- a. menyiapkan dan menetapkan organisasi kegiatan;
 - b. menyiapkan bahan, menetapkan waktu, dan menetapkan strategi penyelesaian kegiatan;
 - c. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa Manajemen konstruksi termasuk menyusun Kerangka Acuan Kerja (KAK);
 - d. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa perencanaan termasuk menyusun Kerangka Acuan Kerja (KAK);
 - e. menyusun Surat Penetapan Penyedia Barang dan Jasa (SPPBJ), Surat Perjanjian Kerja (SPK), dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK);
 - f. mengendalikan kegiatan Manajemen konstruksi dan kegiatan perencanaan; dan/atau
 - g. menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan untuk pembayaran angsuran dan berita acara lainnya yang berkaitan dengan kegiatan Manajemen konstruksi dan kegiatan perencanaan.
- (11) Tugas pengelola kegiatan pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (9) huruf b terdiri atas:
- a. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa pengawasan konstruksi termasuk menyusun Kerangka Acuan Kerja (KAK);
 - b. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi;
 - c. menyusun Surat Penetapan Penyedia Barang dan Jasa (SPPBJ), Surat Perjanjian Kerja (SPK), dan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK);
 - d. mengendalikan kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi;
 - e. mengendalikan kegiatan pelaksanaan konstruksi an penilaian atas kemajuan tahap pelaksanaan konstruksi;

- f. menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan untuk pembayaran angsuran dan berita acara lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi; dan
 - g. menyusun berita acara serah terima dan menerima Bangunan Gedung yang telah selesai dari penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (12) Tugas pengelola kegiatan pada kegiatan pascakonstruksi sebagaimana dimaksud ayat (9) huruf c terdiri atas:
- a. menyiapkan dokumen pembangunan;
 - b. menyiapkan dokumen untuk penetapan status;
 - c. menyiapkan dokumen untuk SLF;
 - d. menyiapkan dokumen pendaftaran BGN; dan
 - e. menyerahkan BGN yang telah selesai dari pengelola kegiatan kepada pengguna anggaran, melalui kuasa pengguna anggaran pimpinan tinggi madya.

Paragraf 11

Pembiayaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 150

- (1) Pembiayaan penyelenggaraan BGN terdiri atas:
 - a. pembiayaan pembangunan BGN; dan
 - b. pembiayaan Pembongkaran BGN.
- (2) Pembiayaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. komponen biaya pembangunan BGN;
 - b. biaya standar dan biaya nonstandar;
 - c. standar harga satuan tertinggi;
 - d. biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan; dan
 - e. biaya pembangunan dalam rangka perawatan.
- (3) Pembiayaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. komponen biaya pembangunan BGN;
 - b. biaya standar dan biaya nonstandar;
 - c. standar harga satuan tertinggi; dan

- d. biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan.
- (4) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dituangkan dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).
- (5) Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat pembiayaan untuk:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi fisik;
 - c. Manajemen konstruksi atau pengawasan konstruksi; dan
 - d. pengelolaan kegiatan.

Pasal 151

- (1) Komponen biaya pembangunan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. biaya perencanaan teknis;
 - b. biaya pelaksanaan konstruksi;
 - c. biaya pengawasan konstruksi; dan
 - d. biaya pengelolaan kegiatan.
- (2) Biaya perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan biaya pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihitung berdasarkan persentase terhadap biaya pelaksanaan konstruksi sesuai dengan klasifikasi BGN.

Pasal 152

- (1) Biaya perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf a merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai perencanaan BGN.
- (2) Biaya perencanaan teknis dihitung secara orang per bulan dan biaya langsung yang dapat diganti, sesuai dengan ketentuan biaya langsung personel (*billing rate*).

- (3) Biaya perencanaan teknis ditetapkan dari hasil seleksi atau penunjukan langsung pekerjaan yang bersangkutan yang meliputi:
 - a. honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang;
 - b. materi dan penggandaan laporan;
 - c. pembelian dan sewa peralatan;
 - d. sewa kendaraan;
 - e. biaya rapat;
 - f. perjalanan lokal maupun luar kota;
 - g. biaya komunikasi;
 - h. asuransi atau pertanggungan (*professional indemnity insurance*); dan
 - i. pajak dan iuran daerah lainnya.
- (4) Pembayaran biaya perencanaan teknis didasarkan pada pencapaian prestasi atau kemajuan perencanaan setiap tahapan yang meliputi:
 - a. tahap konsepsi perancangan sebesar 10% (sepuluh per seratus);
 - b. tahap pra rancangan sebesar 20% (dua puluh per seratus);
 - c. tahap pengembangan rancangan sebesar 25% (dua puluh lima per seratus);
 - d. tahap rancangan detail meliputi penyusunan rancangan gambar detail dan penyusunan Rencana Kerja dan Syarat (RKS), serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebesar 25% (dua puluh lima per seratus);
 - e. tahap pelelangan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebesar 5% (lima per seratus); dan
 - f. tahap pengawasan berkala sebesar 15% (lima belas per seratus).
- (5) Tata cara pembayaran biaya perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 153

- (1) Biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf b merupakan biaya paling

banyak yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan konstruksi fisik BGN.

- (2) Biaya pelaksanaan konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen konstruksi fisik kegiatan yang bersangkutan.
- (3) Biaya pelaksanaan konstruksi terdiri atas:
 - a. biaya standar; dan
 - b. biaya nonstandar.
- (4) Biaya standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dihitung dari hasil perkalian antara total luas BGN dengan koefisien atau faktor pengali jumlah lantai dan standar harga satuan per meter persegi tertinggi.
- (5) Koefisien atau faktor pengali jumlah lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.
- (6) Biaya nonstandar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dihitung berdasarkan jenis pekerjaan, kebutuhan nyata, dan harga pasar yang wajar.
- (7) Keseluruhan biaya nonstandar sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan paling banyak 150% (seratus lima puluh per seratus) dari keseluruhan biaya standar.
- (8) Pembayaran biaya pelaksanaan konstruksi dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan fisik di lapangan.
- (9) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sebagai berikut:
 - a. pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi dibayarkan paling banyak 95% (sembilan puluh lima per seratus) dari nilai kontrak; dan
 - b. masa pemeliharaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi dibayarkan 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak.
- (10) Tata cara pembayaran biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada (9) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 154

Biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf c berupa:

- a. biaya pengawasan konstruksi; atau
- b. biaya manajemen konstruksi.

Pasal 155

- (1) Biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 huruf a merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai kegiatan pengawasan konstruksi pembangunan BGN.
- (2) Biaya pengawasan konstruksi dihitung secara orang per bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan biaya langsung personel (*billing rate*).
- (3) Biaya pengawasan konstruksi ditetapkan dari hasil seleksi atau penunjukan langsung pekerjaan yang bersangkutan yang meliputi:
 - a. honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang;
 - b. materi dan penggandaan laporan;
 - c. pembelian dan atau sewa peralatan;
 - d. sewa kendaraan;
 - e. biaya rapat;
 - f. perjalanan lokal dan luar kota;
 - g. biaya komunikasi;
 - h. penyiapan dokumen SLF;
 - i. penyiapan dokumen pendaftaran;
 - j. asuransi atau pertanggunggaran (*indemnity insurance*); dan
 - k. pajak dan iuran daerah lainnya.
- (4) Pembayaran biaya pengawasan konstruksi dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan pelaksanaan konstruksi fisik di lapangan.
- (5) Pembayaran biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagai berikut:
 - a. pengawasan konstruksi tahap pelaksanaan konstruksi fisik sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan

- konstruksi paling banyak sebesar 90% (sembilan puluh per seratus); dan
- b. pengawasan konstruksi tahap pemeliharaan sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi sebesar 10% (sepuluh per seratus).
- (6) Tata cara pembayaran angsuran pekerjaan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 156

- (1) Biaya manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 154 huruf b merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai kegiatan manajemen konstruksi pembangunan BGN.
- (2) Besarnya biaya manajemen konstruksi dihitung secara orang per bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan biaya langsung personel (*billing rate*).
- (3) Biaya manajemen konstruksi ditetapkan dari hasil seleksi atau penunjukan langsung pekerjaan yang bersangkutan yang meliputi:
 - a. honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang;
 - b. materi dan penggandaan laporan;
 - c. pembelian dan atau sewa peralatan;
 - d. sewa kendaraan;
 - e. biaya rapat;
 - f. perjalanan lokal dan luar kota;
 - g. biaya komunikasi;
 - h. penyiapan dokumen SLF;
 - i. penyiapan dokumen pendaftaran;
 - j. asuransi atau pertanggungan (*indemnity insurance*); dan
 - k. pajak dan iuran daerah lainnya.
- (4) Pembayaran biaya manajemen konstruksi dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi di lapangan.

- (5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan tahapan:
 - a. persiapan atau pengadaan penyedia jasa perencana sebesar 5% (lima per seratus);
 - b. reviu rencana teknis sampai dengan serah terima dokumen perencanaan sebesar 10% (sepuluh per seratus);
 - c. pelelangan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik sebesar 5% (lima per seratus);
 - d. pengawasan teknis pelaksanaan konstruksi fisik yang dibayarkan berdasarkan prestasi pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi sebesar 70% (tujuh puluh per seratus); dan
 - e. pemeliharaan sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi sebesar 10% (sepuluh per seratus).
- (6) Tata cara pembayaran angsuran pekerjaan manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 157

- (1) Biaya pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (1) huruf d merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai kegiatan pengelolaan kegiatan pembangunan BGN.
- (2) Biaya pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk biaya operasional unsur kementerian/lembaga atau OPD.
- (3) Biaya operasional unsur kementerian/lembaga atau OPD digunakan untuk keperluan:
 - a. honorarium staf dan panitia lelang;
 - b. perjalanan dinas;
 - c. rapat;
 - d. proses pelelangan;
 - e. bahan dan alat yang berkaitan dengan pengelolaan kegiatan sesuai dengan penahapannya;

- f. penyusunan laporan;
- g. dokumentasi; dan
- h. persiapan dan pengiriman kelengkapan administrasi atau dokumen pendaftaran BGN.

Bagian Kesembilan

Standar Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Paragraf 1

Umum

Pasal 158

- (1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (2) Penenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*); atau
 - b. disarankan (*recommended*).
- (3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - f. Bangunan Gedung fungsi usaha dengan kompleksitas tidak sederhana dan khusus;
 - g. Bangunan Gedung fungsi campuran dengan kompleksitas tidak sederhana dan khusus; dan
 - h. BGN dengan luas lantai lebih dari 5000 m².
- (4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 159

Prinsip BGH meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan (*reduce*) penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia;

- c. pengurangan timbunan limbah, baik fisik maupun non-fisik;
- d. penggunaan kembali (*reuse*) sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
- k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 160

- (1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
- (2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. Pemanfaatan; dan
 - e. Pembongkaran.
- (3) BGH diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;
 - b. Pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. Pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.

- (4) Dalam penyelenggaraan BGH, Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan tenaga ahli BGH.

Paragraf 2

Tahap Pemrograman

Pasal 161

- (1) Pemrograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Ketentuan pada tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada (1) meliputi:
 - a. kesesuaian tapak;
 - b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
 - c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
 - d. metode penyelenggaraan BGH; dan
 - e. kelayakan BGH.
- (3) Pelaksanaan tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada (1) meliputi:
 - a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
 - b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
 - c. penyusunan kajian kelaikan penyelenggaraan BGH termasuk dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
 - d. penetapan kriteria Penyedia Jasa yang kompeten;
 - e. Penyusunan dokumen BGH;
 - f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
 - g. pengelolaan risiko; dan
 1. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.

Pasal 162

- (1) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten atau kota dan ketentuan tata bangunan.
- (2) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dalam Pasal 161 ayat (2) huruf b harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (3) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dalam Pasal 161 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis/wajar sebagai BGH.
- (4) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf d harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.
- (5) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 161 ayat (2) huruf e dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 3

Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 163

- (1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pengelolaan tapak;
 - b. efisiensi penggunaan energi;
 - c. efisiensi penggunaan air;
 - d. kualitas udara dalam ruang;
 - e. penggunaan material ramah lingkungan;
 - f. pengelolaan sampah; dan

- g. pengelolaan air limbah.
- (2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan:
- a. orientasi Bangunan Gedung;
 - b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas/sirkulasi;
 - c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
 - d. ruang terbuka hijau (RTH) privat;
 - e. penyediaan jalur pedestrian;
 - f. pengelolaan tapak basemen;
 - g. penyediaan lahan parkir;
 - h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
 - i. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air dan/atau prasarana/sarana umum.
- (3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
- a. selubung bangunan;
 - b. sistem ventilasi;
 - c. sistem pengkondisian udara;
 - d. sistem pencahayaan;
 - e. sistem transportasi dalam gedung; dan
 - f. sistem kelistrikan.
- (4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:
- a. sumber air;
 - b. pemakaian air; dan
 - c. penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*).
- (5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
- a. pelarangan merokok;
 - b. pengendalian karbon dioksida (CO₂) dan karbon monoksida (CO); dan
 - c. pengendalian penggunaan bahan pembeku (*refrigerant*).
- (6) Material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:

- a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
 - b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan (*eco-labelling*).
- (7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
- a. penerapan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*);
 - b. penerapan sistem penanganan sampah; dan
 - c. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.
- (8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
- a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
 - b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Paragraf 4

Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 164

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 165

- (1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164 dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.
- (2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. proses konstruksi hijau;
 - b. praktik perilaku hijau; dan
 - c. rantai pasok hijau.
- (3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
 - b. pengoptimalan penggunaan peralatan;

- c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
 - d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
 - e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.
- (4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
- a. penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK); dan
 - b. penerapan perilaku ramah lingkungan.
- (5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yang meliputi:
- a. penggunaan material konstruksi;
 - b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan
 - c. konservasi energi.

Paragraf 5

Tahap Pemanfaatan

Pasal 166

- (1) Ketentuan tahap Pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen Pemanfaatan meliputi:
- a. penyusunan SOP Pemanfaatan BGH;
 - b. pelaksanaan SOP Pemanfaatan BGH; dan
 - c. pemeliharaan kinerja BGH pada masa Pemanfaatan.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap Pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa Pemanfaatan.

Paragraf 6
Tahap Pembongkaran

Pasal 167

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana Pasal 160 ayat (2) huruf e meliputi:

- a. metode Pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bisa digunakan kembali; dan
- b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca-Pembongkaran.

Paragraf 7

Standar Bangunan Gedung Hijau untuk Bangunan Gedung yang Sudah Ada (*Existing*)

Pasal 168

- (1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
 - b. pertimbangan biaya operasional Pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan; dan
 - c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.
- (3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.

- (4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan/penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan/penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*).
- (6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*); dan
 - b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.
- (7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*) dan ketentuan Pelestarian.

Paragraf 8

Hunian Hijau Masyarakat

Pasal 169

- (1) Kumpulan rumah tinggal dapat menyelenggarakan BGH melalui mekanisme Hunian Hijau Masyarakat (H2M).
- (2) H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara kolektif atas inisiatif masyarakat.

Pasal 170

- (1) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 ayat (2) dilakukan oleh masyarakat dengan bantuan pendampingan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota dengan memenuhi indikator kinerja.
- (2) Penyelenggaraan H2M sebagaimana dimaksud pada (1) meliputi:
 - a. penyusunan dokumen Rencana Kerja Hunian Hijau Masyarakat (RKH2M);
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. Pemanfaatan; dan
 - d. Pembongkaran.
- (3) Penyelenggaraan H2M dituangkan dalam dokumen RKH2M pada awal kegiatan sebagai bagian dari rencana aksi implementasi BGH di kabupaten/kota.
- (4) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pengurangan konsumsi energi rata-rata 25%;
 - b. pengurangan konsumsi air rata-rata 10%;
 - c. pengelolaan sampah secara mandiri;
 - d. penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan; dan
 - e. pengoptimalan fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- (5) Indikator kinerja H2M sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan metode dan teknologi yang mengutamakan kelaikan fungsi, keterjangkauan, dan kinerja terukur.

Paragraf 9

Sertifikasi Bangunan Gedung Hijau

Pasal 171

- (1) Sertifikasi BGH diberikan dalam rangka tertib pembangunan dan mendorong penyelenggaraan Bangunan Gedung yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah

lingkungan, hemat energi dan air, dan sumber daya lainnya.

- (2) Sertifikat BGH diberikan berdasarkan kinerja BGH sesuai dengan peringkat:
 - a. BGH pratama;
 - b. BGH madya; dan
 - c. BGH utama.
- (3) Pemilik/Pengelola menyerahkan dokumen keluaran pada setiap tahap penyelenggaraan BGH kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk mendapatkan sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kriteria peringkat BGH.
- (4) Sertifikat BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa sertifikat perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, atau Pemanfaatan.
- (5) Proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dilakukan oleh TPA.
- (6) TPA menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (7) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menerbitkan rekomendasi berdasarkan peringkat BGH yang sudah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada (6).
- (8) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menerbitkan sertifikat dan plakat BGH berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Sertifikat dan plakat BGH tahap perencanaan teknis diberikan kepada Pemilik/Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki PBG dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (10) Sertifikat dan plakat BGH tahap pelaksanaan konstruksi diberikan kepada Pemilik/Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (11) Sertifikat dan plakat BGH tahap Pemanfaatan diberikan kepada Pemilik/Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF perpanjangan dan memenuhi ketentuan

Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.

- (12) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, sertifikat dan plakat BGH tahap Pemanfaatan diberikan kepada Pemilik/Pengelola Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF dan memenuhi ketentuan Standar Teknis BGH sesuai dengan kriteria peringkat yang ditetapkan.
- (13) Plakat sebagaimana dimaksud pada ayat (11) ditempelkan di dinding atau tempat umum pada BGH.
- (14) Masa berlaku sertifikat BGH adalah 5 (lima) tahun.

Paragraf 10

Penilaian Kinerja dan Insentif Bangunan Gedung Hijau

Pasal 172

- (1) Penilaian kinerja BGH pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf b meliputi kesesuaian pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan limbah, dan pengelolaan sampah.
- (2) Penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan pada tahap perencanaan teknis terhadap Bangunan Gedung yang telah dibangun.
- (3) Penilaian kinerja BGH pada tahap Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf d meliputi penyusunan SOP Pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP Pemanfaatan BGH, dan pemeliharaan kinerja BGH pada masa Pemanfaatan.
- (4) Pemeliharaan kinerja BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (3) pada masa Pemanfaatan dilakukan dengan membandingkan kinerja BGH pada tahap Pemanfaatan dengan penetapan kinerja pelaksanaan konstruksi.

- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi BGH, penilaian kinerja BGH pada tahap Pemanfaatan sebagaimana dimaksud ayat (4) meliputi penyusunan SOP Pemanfaatan BGH, pelaksanaan SOP Pemanfaatan BGH, dan kinerja BGH yang sudah ada pada masa Pemanfaatan.

Pasal 173

- (1) Pemilik dan/atau Pengelola BGH dapat memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Pemberian insentif dilakukan untuk mendorong penyelenggaraan BGH oleh Pemilik dan/atau Pengelola Bangunan Gedung.
- (3) Pemberian insentif dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau Pengelola BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG dan keringanan jasa pelayanan;
 - b. kompensasi berupa tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa tenaga ahli BGH yang bersifat percontohan;
 - d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi.
- (4) Pemberian insentif dapat diberikan kepada masyarakat atau komunitas yang memiliki komitmen dalam pelaksanaan H2M berupa:
 - a. keringanan retribusi PBG;
 - b. dukungan sarana, prasarana, dan peningkatan kualitas lingkungan;
 - c. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau pendampingan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota;

- d. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan; dan/atau
 - e. insentif lain berupa publikasi dan/atau promosi dalam rangka memperkenalkan praktik terbaik (*best practices*) penyelenggaraan BGH ke masyarakat luas, laman internet, dan forum terkait dengan penyelenggaraan BGH.
- (5) Pemberian insentif BGH dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Dokumen

Paragraf 1
Umum

Pasal 174

Setiap tahap penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:

- a. dokumen tahap perencanaan teknis;
- b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
- c. dokumen tahap Pemanfaatan;
- d. dokumen tahap Pelestarian; dan
- e. dokumen tahap pembongkaran.

Paragraf 2

Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 175

- (1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:
 - a. rencana teknis; dan
 - b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud ayat (1) ayat a pada meliputi:
 - a. dokumen rencana arsitektur;
 - b. dokumen rencana struktur;

- c. dokumen rencana mekanikal, elektrik, dan perpipaan;
 - d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
- a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
 - b. konsep rancangan;
 - c. gambar rancangan tapak;
 - d. gambar denah;
 - e. gambar tampak Bangunan Gedung;
 - f. gambar potongan Bangunan Gedung;
 - g. gambar rencana tata ruang dalam;
 - h. gambar rencana tata ruang luar; dan
 - i. detail-detail utama dan/atau tipikal.
- (4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
- a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
 - b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
 - c. gambar rencana basemen dan detailnya (bila ada); dan
 - d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.
- (5) Dokumen rencana mekanikal, elektrik, dan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
- a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung.
 - b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
 - c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
 - d. gambar sistem penghawaan/ventilasi alami dan/atau buatan;
 - e. gambar sistem transportasi vertikal;
 - f. gambar sistem transportasi horizontal;

- g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
 - h. gambar sistem penangkal/proteksi petir;
 - i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
 - j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, air hujan.
- (6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, serta mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, serta mekanikal, elektrikal, dan perpipaan dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

Pasal 176

Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 ayat (1) huruf a.

Pasal 177

- (1) Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 harus membuat dokumen:
- a. tahap pemrograman BGH;
 - b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
 - c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.
- (2) Dokumen tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan laporan yang memuat:
- a. dokumentasi tahap pemrograman; dan
 - b. rekomendasi dan kriteria teknis.

- (3) Dokumen tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 dan dilengkapi dengan:
 - a. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
 - b. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;
 - c. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
 - d. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;
 - e. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
 - f. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
 - g. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.
- (4) Dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi penentuan target kinerja berdasarkan borang penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.

Pasal 178

- (1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
 - a. kajian identifikasi; dan
 - b. usulan penanganan Pelestarian.
- (2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur, dan utilitas serta nilai kesejarahan dan arkeologi BGCB.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
 - a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB yang dilestarikan, secara keseluruhan atau sebagian; dan
 - b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis Pelestarian.

- (4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto Bangunan Gedung terbaru.
- (5) Usulan penanganan Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rekomendasi tindakan Pelestarian, yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 179

- (1) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 harus membuat:
 - a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
 - b. dokumen rencana teknis pengembangan dan Pemanfaatan BGCB.
- (2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 serta dilengkapi dengan:
 - a. catatan sejarah;
 - b. foto, gambar, hasil pengukuran, catatan, dan/atau video;
 - c. uraian dan analisis kondisi yang sudah ada (*existing*) dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya; dan/atau
 - d. usulan penanganan Pelestarian.
- (3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa usulan tindakan Pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
 - a. potensi nilai;
 - b. informasi dan promosi;
 - c. rencana Pemanfaatan;
 - d. rencana teknis tindakan Pelestarian; dan
 - e. rencana pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan berkala.
- (4) Dalam hal pengembangan dan Pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua

dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.

Pasal 180

Dalam hal perencanaan teknis BGFK, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 harus melengkapi dengan dokumen:

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

Paragraf 3

Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 181

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
 - a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
 - b. rencana pelaksanaan konstruksi;
 - c. Standar Manajemen Mutu (SMM); dan
 - d. pedoman SMKK.
- (3) Penyusunan laporan peninjauan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara kondisi lapangan dengan rencana teknis yang telah disetujui.
- (4) Dalam hal laporan peninjauan kondisi lapangan menyatakan rencana teknis tidak dapat dilakukan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaporkan kepada penyedia jasa perencanaan untuk mendapatkan menyesuaikan dengan kondisi lapangan.

- (5) Penyusunan rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan dapat melibatkan pemangku kepentingan pelaksanaan konstruksi.
- (6) Rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan oleh Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau Manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi.
- (7) Dalam hal rencana pelaksanaan konstruksi mengalami perubahan, Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau Manajemen konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui SIMBG.
- (8) Penyusunan pedoman SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (9) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud Pasal 57 ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:
 - a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*);
 - b. gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
 - c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
 - d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*Provisional Hand*

- Over*) dan serah terima akhir (*Final Hand Over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
- e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi;
 - f. manual operasi dan pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;
 - g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrik, dan sistem perpipaan;
 - h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
 - i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.

Pasal 182

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

- a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
- b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) dan serah terima akhir (*Final Hand Over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;

- c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi;
- d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan;
- e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi; dan
- f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 183

Dalam hal pelaksanaan konstruksi BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 181 dan Pasal 182 harus melengkapi dengan usulan penilaian kinerja BGH tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 4

Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 184

- (1) Dokumen Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174 huruf c terdiri dari:
 - a. SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - b. Dokumen pemeriksaan berkala.
- (2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. manajemen pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. tata cara dan metode pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
 - c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
- (3) Manajemen pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:

- a. organisasi dan tata kelola kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program pembekalan, pelatihan dan/atau pemagangan; dan
 - c. kebutuhan penyedia jasa dan tenaga ahli/terampil pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.
- (4) Tata cara dan metode pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
- a. prosedur dan metode pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - b. program kerja pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
 - d. standar dan kinerja pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c paling sedikit memuat prosedur dan metode pemeriksaan berkala.
- (6) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.
- (7) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (6) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 185

- (1) Dalam hal Pemanfaatan BGH, pengelola BGH harus menghasilkan SOP Pemanfaatan BGH yang merupakan SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) huruf a dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.

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

Paragraf 5

Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 186

- (1) Penyedia jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:
 - a. laporan peninjauan pembongkaran Bangunan Gedung;
 - b. RTB; dan
 - c. gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.
- (2) Dokumen laporan hasil peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
 - b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.
- (3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. konsep dan gambar rencana pembongkaran;
 - b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
 - c. rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) pembongkaran;
 - d. metode pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
 - e. jadwal dan tahapan pelaksanaan pembongkaran Bangunan Gedung;
 - f. rencana pengamanan lingkungan; dan
 - g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 6
Dokumen Bangunan Gedung Negara

Pasal 187

Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 174, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:

- a. dokumen pendanaan; dan
- b. dokumen pendaftaran.

Pasal 188

- (1) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf a disusun pada tahap persiapan pembangunan BGN.
- (2) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) atau Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA).
- (3) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
 - a. rencana kebutuhan;
 - b. rencana pendanaan; dan
 - c. rencana penyediaan dana.
- (4) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 189

- (1) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 187 huruf b disusun dalam tahap pengawasan konstruksi.
- (2) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat keterangan bukti pendaftaran BGN.
- (3) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. surat permohonan pendaftaran BGN;
 - b. daftar inventaris BGN;
 - c. kartu leger BGN;
 - d. gambar leger dan situasi;
 - e. foto bangunan; dan

- f. lampiran berupa dokumen pembangunan.

Bagian Kesebelas

Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 190

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

- a. Pemilik Bangunan;
- b. Penyedia Jasa;
- c. Tim Profesi Ahli (TPA);
- d. Tim Penilai Teknis (TPT);
- e. Penilik Bangunan Gedung;
- f. Sekretariat;
- g. Pengelola Bangunan Gedung; dan
- h. Pengelola Teknis BGN.

Paragraf 2

Penyedia Jasa

Pasal 191

- (1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf b meliputi:
 - a. penyedia jasa perencanaan;
 - b. manajemen konstruksi;
 - c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
 - d. penyedia jasa pelaksanaan;
 - e. Penyedia Jasa Pengkajian Teknis; dan
 - f. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.

- (3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.
- (4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (6) Penyedia jasa pengkajian teknis yang selanjutnya disebut Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
- (7) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan jasa Pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (8) Ketentuan mengenai penyelenggaraan penyediaan jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 192

- (1) Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (6) 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.

Pasal 193

- (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.

Pasal 194

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 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 195

- (1) Pengkaji Teknis berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 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 196

- (1) Pengkaji Teknis perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 ayat (1) huruf a harus memiliki:
 - a. kemampuan dasar; dan
 - b. pengetahuan dasar.
- (2) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kemampuan untuk:
 - a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar terbangun (*as-built drawings*) terhadap dokumen PBG;
 - 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 prototipe 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.

Pasal 197

- (1) Penugasan pengkaji teknis dilakukan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Penugasan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kontrak kerja.

Pasal 198

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 PBG untuk penerbitan SLF pertama;
- b. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama;
- c. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung perpanjangan SLF; dan
- d. pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pasca bencana.

Pasal 199

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 huruf a meliputi tahapan:
 - a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi

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

Pasal 200

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 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 201

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis dalam rangka pemeriksaan kelaikan fungsi untuk perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 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 PBG.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan 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 PBG.
- (5) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau penyesuaian Bangunan Gedung

sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 202

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pascabencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 198 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 PBG tetapi kondisi bangunan gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.

- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) atau gambar terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi bangunan gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan 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 PBG dan kondisi bangunan gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (6) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna 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 203

- (1) Pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 202 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 204

- (1) Kesesuaian pemanfaatan bangunan gedung terhadap fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 205

- (1) Kesesuaian intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 206

- (1) Pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 207

- (1) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 208

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 209

Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 210

- (1) Pemeriksaan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 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 211

- (1) Pemeriksaan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 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 212

- (1) Pemeriksaan Sistem utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 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 213

- (1) Pemeriksaan penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 209 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 214

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
 - b. pendokumentasian.

Pasal 215

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kemudahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 203 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 horizontal 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 216

- (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 217

- (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 PBG;
 - c. rekomendasi pemeliharaan dan perawatan ringan; atau
 - d. rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan baru atau perubahan PBG.

- (5) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pasca bencana, laporan hasil pemeriksaan awal pemanfaatan sementara bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal ayat (2) 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.

Pasal 218

- (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 219

Penyusunan laporan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) huruf c merupakan kumpulan dari seluruh daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung.

Paragraf 3

Tim Profesi Ahli

Pasal 220

- (1) TPA sebagaimana dimaksud Pasal 190 huruf c ditetapkan berdasarkan keputusan bupati/walikota.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi/pakar; dan
 - b. profesi ahli.
- (3) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;
 - c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi drainase plambing – Pemadam Kebakaran (SDP-PK) Bangunan Gedung;
 - f. Bangunan Gedung Cagar Budaya;
 - g. Bangunan Gedung Hijau;
 - h. pertamanan/lanskap;
 - i. tata ruang-dalam Bangunan Gedung;

- j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) Masa tugas TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 tahun dengan evaluasi setiap 1 tahun dan dapat diperpanjang setiap tahun setelah masa tugas 3 tahun.
- (5) TPA mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan masyarakat adat.
- (7) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/kota belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota terkait informasi KRK.
- (8) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/kota membutuhkan penyelesaian masalah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (10) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/kota membutuhkan masukan dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung di tingkat kabupaten/kota, TPA dapat memberikan masukan.
- (11) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

- (12) Keanggotaan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat *ad hoc* dan independen.

Pasal 221

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (5), ayat (6), ayat (8), dan ayat (10) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (5), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.
- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Pasal 222

- (1) Dalam hal BGFK, TPA sebagaimana dimaksud Pasal 190 huruf c ditetapkan oleh Menteri dan disebut TPA Pusat.
- (2) TPA Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi/pakar;
 - b. profesi ahli; dan

- c. Tenaga Ahli Fungsi Khusus.
- (3) Anggota TPA Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
- a. keahlian khusus terkait jenis BGFK;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - c. struktur Bangunan Gedung;
 - d. mekanikal Bangunan Gedung;
 - e. elektrikal Bangunan Gedung;
 - f. Sanitasi Drainase Plambing – Pemadam Kebakaran (SDP-PK) Bangunan Gedung;
 - g. pertamanan/lanskap;
 - h. tata ruang-dalam Bangunan Gedung;
 - i. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - j. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - k. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) Masa tugas TPA Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 tahun dengan evaluasi setiap 1 tahun dan dapat diperpanjang setiap tahun setelah masa tugas 3 tahun.
- (5) TPA Pusat mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis BGFK terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan BGFK; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran BGFK dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) TPA Pusat menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (7) Dalam hal anggota TPA Pusat mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (8) Dalam hal anggota TPA Pusat menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota

lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat Pusat dengan disertai barang bukti.

- (9) Hasil kerja TPA Pusat dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (10) Keanggotaan TPA Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat *ad hoc* dan independen.

Paragraf 4

Tim Penilai Teknis

Pasal 223

- (1) TPT sebagaimana dimaksud Pasal 190 huruf d ditetapkan berdasarkan keputusan bupati/walikota.
- (2) Anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pejabat struktural pada perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
 - b. Pejabat Fungsional Teknik Tata Bangunan dan Perumahan;
 - c. pejabat struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung.
- (3) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c dapat berasal dari perangkat daerah yang membidangi:
 - a. Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
 - b. penataan ruang dan lingkungan;
 - c. kebakaran; dan/atau
 - d. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
- (4) Masa tugas TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 3 tahun dengan evaluasi setiap 1 tahun dan dapat diperpanjang setiap tahun setelah masa tugas 3 tahun.
- (5) TPT mempunyai tugas:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai

- dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
- b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan masyarakat adat.
- (7) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (8) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan ketentuan:
- a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Paragraf 5

Penilik Bangunan Gedung

Pasal 224

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud Pasal 190 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

- (2) Penilik 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.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung agar penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan; dan
 - c. Pembongkaran.
- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan konstruksi Bangunan Gedung.
- (8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - b. Melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen (bila ada), pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
 - c. membuat berita acara sebagai hasil inspeksi pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
 - d. mengunggah berita acara hasil inspeksi ke dalam SIMBG dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang

- tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi;
- e. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
 - f. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dengan ketentuan SMKK;
 - g. melaporkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK;
 - h. melakukan pengujian (*commissioning test*) dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi;
 - i. membuat berita acara sebagai hasil pengujian (*commissioning test*) dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi;
 - j. mengunggah berita acara hasil pengujian (*commissioning test*) ke dalam SIMBG dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi; dan
 - k. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal

tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi.

- (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung terhadap SLF;
 - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan;
 - d. membuat berita acara hasil inspeksi;
 - e. mengunggah berita acara hasil inspeksi ke dalam SIMBG; dan
 - f. melaporkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara Pemanfaatan dengan SLF dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.
- (11) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
 - c. membuat berita acara hasil inspeksi;
 - d. mengunggah berita acara hasil inspeksi ke dalam SIMBG; dan

- e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 6
Sekretariat

Pasal 225

- (1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh kepala perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
 - b. pembentukan dan penugasan TPA;
 - c. pembentukan dan penugasan TPT;
 - d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 226

- (1) Dalam hal BGFK, sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 ayat (1) dibentuk oleh Menteri sebagai Sekretariat pusat.
- (2) Sekretariat pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA pusat.
- (3) Sekretariat pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:

- a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB BGFK;
- b. pembentukan dan penugasan TPA pusat;
- c. administrasi pelaksanaan tugas TPA pusat; dan
- d. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA pusat.

Pasal 227

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. permintaan calon anggota TPA;
 - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh Kepala Perangkat Daerah kabupaten/kota.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA dalam rangka efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Permintaan calon anggota TPA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui surat permintaan usulan calon anggota TPA dari Sekretariat kepada perguruan tinggi/pakar dan profesi ahli.
- (4) Pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui surat pengusulan dari perguruan tinggi/pakar dan profesi ahli.
- (5) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan melalui keputusan bupati/walikota berdasarkan usulan Sekretariat.
- (6) Kepala Perangkat Daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung dapat memberikan usulan penyesuaian jumlah anggota TPA yang meliputi:
 - a. penambahan anggota TPA;

- b. pengurangan anggota TPA; dan/atau
 - c. penggantian anggota TPA.
- (7) Penyesuaian jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mengikuti proses pembentukan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (8) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (5) melalui surat penugasan dari Kepala Perangkat Daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (9) Tata cara penugasan dilakukan dalam rangka:
- a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (10) Tata cara penugasan TPA sebagaimana yang dimaksud pada ayat (9) meliputi:
- a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan tenaga ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya;
 - d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan tenaga ahli BGH; dan
 - e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.
- (11) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf d meliputi:

- a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (12) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Pasal 228

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT oleh Kepala Perangkat Daerah kabupaten/kota.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT dalam rangka efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.
- (3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan melalui keputusan Kepala Perangkat Daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 223 ayat (5) melalui surat penugasan dari Sekretariat.
- (5) Tata cara penugasan TPT dilakukan dalam rangka:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan

- c. pemeriksaan dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran;
- (6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.
 - (7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
 - (8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Pasal 229

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 ayat (3) huruf c meliputi:

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

Pasal 230

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** huruf b meliputi:
 - a. biaya operasional Sekretariat;
 - b. biaya pelaksanaan konsultasi;
 - c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik ; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.
- (2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran perangkat Daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung.
- (3) Biaya operasional Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. operasional Sekretariat;
 - b. honor Sekretariat;
 - c. pengadaan peralatan; dan
 - d. pengadaan alat tulis kantor.
- (4) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pembiayaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:
 - a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis bertugas.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Pasal 231

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 ayat (3) huruf d dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

Paragraf 7

Pengelola Bangunan Gedung

Pasal 232

- (1) Pengelola Bangunan Gedung merupakan organisasi yang bertanggung jawab atas pengelolaan Bangunan Gedung.
- (2) Pengelolaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. pelaksanaan operasional Bangunan Gedung;
 - b. pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
 - dan
 - c. pembaharuan SOP yang telah digunakan.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal, Pengelolaan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik.
- (4) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menunjuk penyedia jasa atau tenaga ahli/terampil.
- (5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan badan usaha yang melakukan pekerjaan dan mempunyai kompetensi bidang pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (6) Tenaga ahli/terampil sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang perorangan yang memiliki kompetensi keahlian/kompetensi keterampilan bidang pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

Paragraf 8

Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara

Pasal 233

- (1) Pengelola Teknis merupakan pegawai negeri sipil di Kementerian atau pegawai negeri sipil di Dinas Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah provinsi.
- (2) Pengelola Teknis merupakan pejabat fungsional Bidang Tata Bangunan dan Perumahan sekurang-kurangnya Ahli Pratama Pangkat Golongan III/b, yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat atau Pegawai Negeri Sipil Pangkat Golongan III/b Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat/Perangkat Daerah provinsi yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung yang bersertifikat Pengelola Teknis Kualifikasi C yang ditetapkan oleh Direktur Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat.
- (3) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempunyai pendidikan di bidang:
 - a. teknik arsitektur;
 - b. teknik sipil Bangunan Gedung;
 - c. teknik mekanikal atau mesin;
 - d. teknik elektrikal atau elektro;
 - e. teknik lingkungan;
 - f. planologi;
 - g. manajemen konstruksi; atau
 - h. manajemen proyek.
- (4) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mempunyai sertifikat Pengelola Teknis.
- (5) Sertifikat Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan oleh Badan Pembinaan Sumber Daya Manusia (BPSDM) Kementerian.

Pasal 234

- (1) Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 233 bertugas memberikan bantuan teknis administratif kepada kuasa pengguna anggaran kementerian/lembaga atau Dinas Teknis pada tahap:
 - a. setelah tahap persiapan dan sebelum perencanaan teknis;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pengawasan konstruksi;
 - e. pasca konstruksi;
 - f. Pemanfaatan; dan/atau
 - g. pembongkaran.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola Teknis dapat didampingi oleh tenaga ahli/narasumber dan tenaga pembantu pengelola teknis.
- (3) Pengelola Teknis melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk masa waktu 1 (satu) tahun anggaran, dan dapat diminta perpanjangan penugasan untuk kegiatan pembangunan BGN yang merupakan kegiatan lanjutan dan atau kegiatan proyek yang melebihi 1 (satu) tahun anggaran.
- (4) Bantuan teknis administratif yang diberikan pada tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pemberian informasi atau masukan meliputi:
 - a. kelengkapan dokumen pendanaan kegiatan;
 - b. jadwal pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan BGN;
 - c. paket pekerjaan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi berdasarkan dokumen Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) atau Rencana Kerja dan Anggaran kementerian/lembaga yang diterbitkan; dan/atau
 - d. Kerangka Acuan Kerja (KAK), spesifikasi teknis, Harga Perkiraan Sendiri (HPS), syarat khusus kontrak dan sistem pengadaan jasa atas pekerjaan perencanaan teknis dan pengawasan konstruksi

atau manajemen konstruksi untuk diserahkan kepada Unit Layanan Pengadaan (ULP).

- (5) Bantuan teknis administratif pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pemberian informasi atau masukan meliputi:
 - a. penyusunan dokumen perencanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perizinan yang diperlukan kepada penyedia jasa perencanaan konstruksi; dan/atau
 - c. sistem pengadaan dan pemilihan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (6) Bantuan teknis administratif pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pemberian informasi atau masukan meliputi:
 - a. penyusunan dokumen pelaksanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perizinan yang diperlukan paling sedikit meliputi PBG, dan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK);
 - c. pekerjaan pengawasan yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan/atau
 - d. Tindakan Turun Tangan (T3) dalam penyelesaian permasalahan.
- (7) Bantuan teknis administratif pada tahap pasca konstruksi pada ayat (1) huruf e berupa pemberian informasi atau masukan meliputi:
 - a. status Barang Milik Negara (BMN) dari pengelola barang;
 - b. SLF dari Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. pendaftaran sebagai BGN.

- (8) Bantuan teknis administratif pada tahap Pemanfaatan pada ayat (1) huruf f diberikan dalam kegiatan perawatan BGN berupa pemberian informasi atau masukan meliputi:
- a. penyusunan dokumen pelaksanaan meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perizinan yang diperlukan paling sedikit meliputi PBG, dan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK);
 - c. pekerjaan pengawasan yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan/atau
 - d. Tindakan Turun Tangan (T3) dalam penyelesaian permasalahan.
- (9) Bantuan teknis administratif pada tahap pembongkaran pada ayat (1) huruf g berupa pemberian informasi atau masukan meliputi:
- a. penyusunan dokumen pembongkaran meliputi proses, kelengkapan, dan kesesuaian terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. perizinan yang diperlukan paling sedikit meliputi RTB, dan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK);
 - c. pekerjaan pengawasan yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan/atau
 - d. Tindakan Turun Tangan (T3) dalam penyelesaian permasalahan.
- (10) Pengelola Teknis memberikan informasi atau masukan mengenai penyelenggaraan BGN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (11) Pengelola Teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengambil alih tugas dan tanggung jawab profesional penyedia jasa.

Pasal 235

- (1) Pengelola Teknis bertanggung jawab secara operasional penugasan kepada Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) kementerian/lembaga atau Kepala Dinas Teknis yang mengajukan permintaan bantuan Pengelola Teknis.
- (2) Pengelola Teknis bertanggung jawab secara kelembagaan kepada Direktur Jenderal Cipta Karya dan/atau Kepala Dinas Teknis pelaksana tugas dekonsentrasi Kementerian kepada Pemerintah Daerah provinsi selaku pemberi tugas yang bertanggungjawab dalam pembinaan BGN.

Pasal 236

- (1) Pengelola Teknis dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 234 mendapatkan biaya pengelolaan teknis.
- (2) Biaya pengelolaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi honorarium dan biaya operasional.
- (3) Biaya operasional unsur Pengelola Teknis sebesar 35% dari biaya pengelolaan kegiatan.
- (4) Biaya pengelolaan kegiatan unsur Pengelola Teknis digunakan untuk keperluan:
 - a. honorarium;
 - b. perjalanan dinas (tidak termasuk perjalanan dinas untuk pengelolaan teknis BGN perwakilan Negara Republik Indonesia di luar negeri);
 - c. transpor lokal;
 - d. biaya rapat;
 - e. biaya pembelian/penyewaan bahan dan alat; dan
 - f. biaya-biaya lain yang berkaitan dengan kegiatan penyelenggaraan BGN yang bersangkutan, termasuk di dalamnya untuk peningkatan kapasitas tenaga pengelola teknis Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
- (5) Biaya pengelolaan kegiatan unsur Pengelola Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Direktorat Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta

Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 237

- (1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab III Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Pemilik Bangunan Gedung yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab III Peraturan Pemerintah ini, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 238

- (1) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.

- (2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyedia Jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 239

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** ayat (1) dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
- (3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m², dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh Pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
 - b. menggunakan desain purwarupa Bangunan Gedung; atau
 - c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.

- (5) Dokumen rencana teknis yang digambar oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
- (6) Dalam hal BGFK, perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal penyedia jasa perencanaan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.

Paragraf 3

Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 240

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam hal BGFK, dokumen rencana teknis diajukan kepada Menteri.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (5) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a.
- (6) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. pendaftaran;

- b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (7) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
 - (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan oleh Pemohon/Pemilik melalui SIMBG.
 - (9) Pemohon/Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon/Pemilik Bangunan Gedung;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
 - (10) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditambahkan dokumen pertelaan.
 - (11) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9).
 - (12) Dalam hal BGFK, Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya menugaskan Sekretariat pusat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9).
 - (13) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon/Pemilik melalui SIMBG.

Pasal 241

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (4) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m².

- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat adat.
- (6) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (7) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 242

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.

- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 243

- (1) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (10) huruf b maka surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi

dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

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

Pasal 244

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m², pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:

- a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 245

- (1) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 244 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 244 ayat (10) huruf a maka surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftarkan ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftarkan ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftarkan ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 246

- (1) Dalam hal BGFK, pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (2) dilakukan oleh TPA pusat dengan melibatkan

kementerian/lembaga terkait dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagai lokasi pembangunan BGFK.

- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit pada dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, perpipaan, dan komponen khusus dalam BGFK.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.
- (5) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (6) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (7) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah oleh Sekretariat pusat ke dalam SIMBG.
- (8) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (9) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA pusat.
- (10) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diunggah oleh Sekretariat pusat ke dalam SIMBG.
- (11) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.

- (13) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 247

- (1) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (11) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA pusat memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 246 ayat (11) huruf b maka surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG.

Pasal 248

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. penetapan nilai retribusi daerah;
 - b. pembayaran retribusi daerah; dan
 - c. penerbitan PBG
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 243 ayat (5), dan Pasal 245 ayat (5).

- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf **Error! Reference source not found.** ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf **Error! Reference source not found.** dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1)(2) huruf **Error! Reference source not found.** dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
- (9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 249

Pembaruan PBG dilakukan dalam hal terdapat:

- a. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
- b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat;
- c. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
- d. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.

Paragraf 4

Pelaksanaan Dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 250

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Dalam hal BGFK pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi bidang Bangunan Gedung yang memiliki kompetensi khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.
- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (6) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (7) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 ayat (6).

Pasal 251

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

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

Pasal 252

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 250 ayat (3).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan basemen (bila ada);
 - c. pekerjaan struktur atas; dan
 - d. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Dinas Teknis mendapatkan informasi dari Pemohon.
- (5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal BGFK kementerian/lembaga terkait melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi BGFK setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 250 ayat (3).

- (7) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
- (8) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 253

- (1) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 252 ayat (3) melalui SIMBG.
- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Teknis menugaskan Penilik.
- (3) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada Pasal 252 ayat (3).
- (4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (6) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.

Pasal 254

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
- (2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik Bangunan Gedung harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.

- (3) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik Bangunan Gedung harus mengurus ulang PBG.
- (4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung, maka Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.
- (5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik Bangunan Gedung, maka Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 255

- (1) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 254 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung harus mengurus ulang PBG.
- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, maka Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik Bangunan Gedung memberikan justifikasi teknis tersebut.
- (5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.

- (6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, maka harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 256

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m², Pemilik Bangunan Gedung harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 252 ayat (1).
- (2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, maka Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau
 - b. pengurusan ulang PBG.
- (6) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus ditindaklanjuti

dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.

- (7) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 252 ayat (3).
- (10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 257

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 252 ayat (3) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).
- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (4) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.
- (5) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah dalam SIMBG oleh Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 258

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 257 ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 259

- (1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (*commissioning test*).
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.

- (3) Dalam hal BGFK daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh:
 - a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk bagian BGFK yang tidak terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya; dan
 - b. kementerian/lembaga terkait untuk bagian atau instalasi yang terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya.
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik Bangunan Gedung berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang dibangun tanpa Penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan sebelum serah terima akhir (*Final Hand Over*).
- (8) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik Bangunan Gedung.
- (9) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. surat pernyataan Pemilik Bangunan Gedung bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.

- (10) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (11) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh Penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi atau Pemilik Bangunan Gedung.

Pasal 260

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 268 ayat (3), surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 259 ayat (4) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 261

- (1) Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik Bangunan Gedung sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.

Pasal 262

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (1) meliputi:

- a. SBKKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
- a. dokumen SBKKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (3) Dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi tentang:
- a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
- a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 263

- (1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (1) dan SBKKBG sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (3) SLF dan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 264

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang

sama sebagaimana dimaksud Pasal 268 ayat (3), SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk setiap Bangunan Gedung.

- (2) Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan desain purwarupa, proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** huruf a dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 265

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam **Error! Reference source not found.** huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.
- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 266

- (1) Penerbitan SBKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263.
- (2) SBKBG untuk BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 267

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (1) huruf b dan huruf c diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kumpulan Bangunan Gedung Yang Dibangun Dalam
Satu Kawasan

Pasal 268

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan Penyedia Jasa.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan.
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh lima) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.

Paragraf 6

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah
Ada (*Existing*)

Pasal 269

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkajian Teknis melalui tahap:
 - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung;
 - c. proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - d. proses penyusunan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian antardokumen.
- (4) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. dokumen administratif Bangunan Gedung; dan
 - b. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (6) Pemeriksaan kesesuaian antar dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan antara:

- a. dokumen kepemilikan tanah dengan identitas pemilik serta kondisi faktual batas dan luas persil;
 - b. identitas pemilik dengan dokumen PBG;
 - c. dokumen gambar terbangun dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran PBG; dan
 - d. dokumen pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dengan manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (7) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan standar perencanaan dan perancangan.
- (8) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dibedakan untuk:
- a. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; dan
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (9) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis Bangunan Gedung;
 - b. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (10) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki

PBG untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b meliputi tahapan:

- a. melakukan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis;
 - b. melakukan analisis dan evaluasi pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (11) Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d memuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan disertai lampiran kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 270

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (9) huruf c menyatakan bahwa Bangunan Gedung laik fungsi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (11) dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (9) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (11) dan memberikan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (9) huruf c menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan pemeliharaan dan

perawatan terhadap kerusakan ringan, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 269 ayat (11) dan memberikan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (9) huruf c menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi Standar Teknis, Dinas Teknis atas laporan Penyedia Jasa Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (11) memberikan rekomendasi pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (5) Penyedia Jasa Pengkajian Teknis melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau pengubahsuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menyatakan pemeliharaan dan perawatan atau penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 271

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (10) huruf c menyatakan bahwa Bangunan Gedung laik fungsi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (11) dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (10) huruf c menyatakan bahwa kondisi Bangunan Gedung tidak memenuhi Standar Teknis, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (11) dan memberikan rekomendasi pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung.
- (3) Penyedia Jasa Pengkajian Teknis melakukan verifikasi terhadap pengubahsuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyatakan penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 272

- (1) Proses permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 269 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*).
- (2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemohon kepada Dinas Teknis.
- (3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas Teknis mengembalikan dokumen permohonan SLF kepada Pemohon untuk dilengkapi dan permohonan SLF dinyatakan tidak diterima.
- (4) Dinas Teknis melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan verifikasi lapangan terhadap laporan

pemeriksaan kelaikan fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF.

- (5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian, Dinas Teknis mengembalikan dokumen permohonan SLF kepada Pemohon untuk disesuaikan melalui surat pemberitahuan dan proses permohonan surat pernyataan pemenuhan standar kembali diulang dari awal.
- (6) Dalam hal hasil pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidakbenaran, Dinas Teknis melakukan konfirmasi kepada Penyedia Jasa Pengkajian Teknis dan dapat meminta pertimbangan teknis kepada TPA yang memiliki kompetensi pengkajian teknis.
- (7) Dalam hal hasil konfirmasi dan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) memberikan kesimpulan Bangunan Gedung tidak laik fungsi, Dinas Teknis memberikan rekomendasi kepada Pemohon melalui surat pemberitahuan dan proses permohonan surat pernyataan pemenuhan standar kembali diulang dari awal.

Pasal 273

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dalam Pasal 269 ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar.
- (2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan dengan proses penerbitan PBG.

- (3) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 248.

Pasal 274

- (1) Penerbitan SLF untuk BGFK yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
 - a. pemeriksaan dokumen penetapan BGFK;
 - b. pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada (*existing*);
 - c. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - d. penerbitan SLF.
- (2) Pemeriksaan dokumen penetapan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis untuk memastikan pemenuhan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 sampai dengan Pasal 101.
- (3) Dinas Teknis dalam melakukan pemeriksaan dokumen penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berkonsultasi kepada kementerian/lembaga terkait.
- (4) Dalam hal hasil pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 sampai dengan Pasal 101 maka proses dilanjutkan dengan pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (5) Dalam hal hasil pemeriksaan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 sampai dengan Pasal 101 maka proses tidak dapat dilanjutkan.
- (6) Dalam hal proses tidak dapat dilanjutkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka Pemohon harus mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 269 sampai dengan Pasal 273.

Pasal 275

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 274 ayat (4) dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkajian Teknis dengan melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus dan kementerian/lembaga terkait melalui tahap:
 - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen;
 - b. proses pemeriksaan kondisi BGFK;
 - c. proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi BGFK; dan
 - d. proses penyusunan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK.
- (2) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian antardokumen.
- (3) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK.
- (4) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. dokumen administratif BGFK; dan
 - b. dokumen pelaksanaan konstruksi BGFK.
- (5) Pemeriksaan kesesuaian antardokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan antara:
 - a. dokumen kepemilikan tanah dengan identitas pemilik/instansi serta kondisi faktual batas dan luas persil;
 - b. identitas pemilik/instansi dengan dokumen PBG;
 - c. dokumen gambar terbangun dengan dokumen rencana teknis BGFK sebagai lampiran PBG; dan
 - d. dokumen pemeliharaan dan perawatan BGFK dengan manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan BGFK.
- (6) Proses pemeriksaan kondisi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi BGFK; dan
 - b. pemeriksaan standar perencanaan dan perancangan.
- (7) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibedakan untuk:
- a. BGFK yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; dan
 - b. BGFK yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (8) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar BGFK terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi BGFK dengan Standar Teknis Bangunan Gedung;
 - b. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi BGFK dengan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi BGFK.
- (9) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan kondisi BGFK terhadap pemenuhan Standar Teknis;
 - b. melakukan analisis dan evaluasi pemeriksaan kondisi BGFK terhadap pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi BGFK.
- (10) Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat

daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang telah dilakukan disertai lampiran kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

- (11) Daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dibuat oleh:
 - a. Penyedia Jasa Pengkajian Teknis dengan melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus untuk bagian BGFK yang tidak terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya;
 - b. kementerian/lembaga terkait untuk bagian atau instalasi yang terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya.

Pasal 276

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (8) huruf c menyatakan bahwa BGFK laik fungsi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (10) dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi BGFK.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (8) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi BGFK dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (10) dan memberikan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (8) huruf c menyatakan bahwa gambar BGFK terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi BGFK memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada dalam

Pasal 275 ayat (10) dan memberikan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan BGFK.

- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (8) huruf c menyatakan bahwa gambar BGFK terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG dan kondisi BGFK dinyatakan tidak memenuhi Standar Teknis, Dinas Teknis atas laporan Penyedia Jasa Pengkajian Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (10) memberikan rekomendasi pengubahsuaian (*retrofitting*) BGFK dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (5) Penyedia Jasa Pengkajian Teknis, Tenaga Ahli Fungsi Khusus, dan kementerian/lembaga terkait melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau pengubahsuaian BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik/instansi BGFK.
- (6) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menyatakan pemeliharaan dan perawatan atau penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi BGFK kepada Pemilik/instansi BGFK.

Pasal 277

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (9) huruf c menyatakan bahwa BGFK laik fungsi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (10) dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi BGFK.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (9) huruf c menyatakan bahwa kondisi BGFK tidak memenuhi Standar Teknis, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 275 ayat (10) dan memberikan rekomendasi pengubahsuaian (*retrofitting*) BGFK.

- (3) Penyedia Jasa Pengkajian Teknis melakukan verifikasi terhadap pengubahsuaian BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik/instansi BGFK.
- (4) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyatakan penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka Penyedia Jasa Pengkajian Teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi BGFK kepada Pemilik/instansi BGFK.

Pasal 278

- (1) Proses permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis untuk BGFK yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 274 ayat (1) huruf c dilakukan melalui pendaftaran dokumen Permohonan SLF BGFK yang sudah ada (*existing*).
- (2) Permohonan SLF BGFK yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemohon/instansi kepada Dinas Teknis.
- (3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas Teknis mengembalikan dokumen permohonan SLF kepada Pemohon/instansi untuk dilengkapi dan permohonan SLF dinyatakan tidak diterima.
- (4) Dinas Teknis memberikan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis untuk BGFK setelah memverifikasi keseluruhan dokumen Permohonan berdasarkan ketentuan Pasal 274 sampai dengan Pasal 278.

Pasal 279

- (1) Penerbitan SLF untuk BGFK yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dalam Pasal 274 ayat (1) huruf d dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278.

- (2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk BGFK yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan dengan proses penerbitan PBG.
- (3) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 248.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 280

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan pemeliharaan dan perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, pemeliharaan, dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Pemilik Bangunan Gedung dapat mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 281

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Paragraf 2

Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 282

- (1) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen pemipaan Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung dapat menggunakan Penyedia Jasa Pengkajian Teknis untuk melakukan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

- (6) Pemeriksaan berkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil pemeriksaan berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3

Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 283

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen pemipaan Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata graha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang-luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung dapat menggunakan Penyedia Jasa untuk melakukan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

- (6) Pekerjaan pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (7) Pekerjaan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (8) Hasil pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (9) Pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (10) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud ayat (9) dapat dimulai.
- (11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 sampai dengan Pasal 248.

Paragraf 4

Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 284

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.

- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, maka Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*).
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 285

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 273 ayat (3) dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkajian Teknis.
- (2) Dinas Teknis dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 273 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 277 ayat (2) huruf a.
- (3) Penyedia Jasa Pengkajian Teknis atau Dinas Teknis menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 282 ayat (7) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (5) Penyedia Jasa Pengkajian Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

- (6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
 - b. rekomendasi.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 286

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278 ayat (6) huruf b dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
 - b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
 - c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
 - a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
 - b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan terbangun (*as built drawings*) Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
- (6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikeluarkan jika:

- a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) Bangunan Gedung tidak sesuai dengan Standar Teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
 - b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
 - c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut
- (8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

Pasal 287

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, Penyedia Jasa Pengkajian Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal Penyedia Jasa Pengkajian Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278 ayat (6) huruf a, Pasal 279 ayat (4), atau ayat (2), Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (2) huruf b, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (2) huruf b tidak melalui proses konsultasi.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 288

- (1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (2) huruf c mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 240 sampai dengan Pasal 248.
- (2) Dalam hal Penyedia Jasa Pengkajian Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud Pasal 279 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan Pemanfaatan sementara kepada DPMPTSP.
- (3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar Pemanfaatan sementara Bangunan Gedung.
- (4) Surat keterangan Pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud Pasal 279 ayat (2) huruf c yang dilengkapi dengan:
 - a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
 - b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Surat keterangan Pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada (2) diterbitkan dengan ketentuan:
 - a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud Pasal 279 ayat (8); dan
 - b. surat keterangan Pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.
- (6) Surat keterangan Pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. Pemohon atau Pengguna tidak mulai menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud Pasal 279 ayat (2) huruf c dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan Pemanfaatan sementara diterbitkan; atau

- b. Pemohon atau Pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan sebagaimana dimaksud Pasal 279 ayat (7).

Pasal 289

- (1) Dalam hal SLF dan surat keterangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 281 ayat (2) sudah tidak berlaku, SBKKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum kabupaten/kota dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali.
- (2) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 280 ayat (4) dan Pasal 281 ayat (2) serta pengajuan surat keterangan Pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 281 ayat (3) dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG.
- (3) SLF dan surat keterangan Pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Paragraf 5

Pembaruan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 290

- (1) Pembaruan SBKKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
- (2) Pembaruan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
 - a. peralihan hak SBKKBG;
 - b. pembebanan hak SBKKBG;
 - c. penggantian SBKKBG;
 - d. perubahan SBKKBG;
 - e. penghapusan SBKKBG; atau
 - f. perpanjangan SBKKBG.
- (3) Pembaruan SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

Pasal 291

- (1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 283 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, lelang, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. akta notaris; dan
 - b. SBKBG.
- (4) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. SBKBG;
 - b. surat keterangan kematian pewaris;
 - c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
 - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.
- (5) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan melalui lelang, pendaftaran dilakukan dengan menunjukkan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang dari kantor lelang yang berwenang.

Pasal 292

- (1) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan Pemilik tanah.
- (2) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik pihak lain, pihak yang mengalihkan hak harus mendapat persetujuan Pemilik tanah.
- (3) Pihak yang mengalihkan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersama dengan penerima hak dapat

membuat pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah dengan Pemilik tanah.

- (4) Pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani antara penerima hak dengan Pemilik tanah.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung milik Negara, peralihan hak SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 293

- (1) Permohonan perubahan SBKBG dalam hal terjadinya peralihan hak, diajukan oleh pihak yang menerima hak atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (2) Pembaruan data Bangunan Gedung didaftarkan melalui SIMBG.
- (3) Berdasarkan permohonan perubahan hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG.

Pasal 294

- (1) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 283 ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia dikecualikan terhadap BGN.
- (3) SBKBG yang dijadikan sebagai jaminan utang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (4) SBKBG yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan dalam lampiran dokumen SBKBG oleh Pelaksana SBKBG melalui SIMBG.
- (5) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit harus melampirkan dokumen:

- a. identitas Pemohon; dan
- b. akta fidusia.

Pasal 295

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang memanfaatkan SBKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan Bangunan Gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibebankan hak tanggungan bersama dengan tanah dalam hal Bangunan Gedung dibangun di atas tanah milik sendiri.
- (3) Bangunan Gedung yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapat dimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 296

- (1) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 283 ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.
- (2) Permohonan penggantian SBKBG dilakukan oleh Pemilik Bangunan Gedung dengan melampirkan bukti berupa laporan kehilangan SBKBG atau kerusakan SBKBG dari pihak yang berwenang.
- (3) Permohonan SBKBG pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atas Bangunan Gedung atau kuasanya.
- (4) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pelaksana SBKBG menerbitkan SBKBG baru sebagai penggantian SBKBG yang rusak atau hilang.

Pasal 297

- (1) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada Pasal 283 ayat (2) huruf d dilakukan apabila terjadi

perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

- (2) Pemilik Bangunan Gedung mengajukan permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti perubahan fisik Bangunan Gedung.
- (3) Permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik Bangunan Gedung, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG berdasarkan pembaruan data dalam buku Bangunan Gedung.

Pasal 298

- (1) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada Pasal 283 ayat (2) huruf e dilakukan karena:
 - a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
 - b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
 - c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan
 - d. pelepasan hak secara sukarela.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung mengajukan permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti, berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, atau bukti dokumentasi.
- (3) Permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d hanya dapat diajukan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

- (4) Berdasarkan bukti dokumentasi maka Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pelaksana SBKBG menerbitkan penghapusan SBKBG berdasarkan pembaruan data.
- (6) Dalam hal Bangunan Gedung milik Negara, penghapusan SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 299

- (1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 283 ayat (2) huruf f dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.
- (2) Perpanjangan SBKBG dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.
- (3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan SLF yang masih berlaku.

Paragraf 6

Pengawasan Bangunan Gedung Pada Masa Pemanfaatan

Pasal 300

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota pada saat:
 - a. pengajuan perpanjangan SLF;
 - b. adanya laporan dari masyarakat; dan
 - c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.

- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan antara lain dengan:
 - a. pemantauan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa Pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah kabupaten/kota menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian dalam masa Pemanfaatan Bangunan Gedung terhadap peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat mengenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 301

- (1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.

- (2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
- (3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan jika:
 - a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. Pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 252 ayat (3) pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan jika Pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik Bangunan Gedung.
- (5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2

Penetapan Pembongkaran

Pasal 302

- (1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 301 ayat (2) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan dari masyarakat.

- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung.

Pasal 303

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 302 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 302 ayat (1) huruf c.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi, maka pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), maka pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkajian Teknis.
- (4) Dalam hal Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung dikenakan sanksi administratif.
- (5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui SIMBG.

Pasal 304

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 303 ayat (5) menyatakan bahwa

Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 301 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 301 ayat (3) huruf b, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.

- (2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan dapat menunjuk Penyedia Jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.
- (4) Penyedia Jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.
- (6) Dalam hal Pemilik melaksanakan Pembongkaran melebihi batas waktu dan/atau tidak sesuai dengan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik dikenakan sanksi administratif.
- (7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menugaskan Penilik.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 305

- (1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 301 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui tahap:
 - a. pengajuan Pembongkaran;
 - b. konsultasi Pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.
- (3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
- (4) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung bukan sebagai Pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh Pemilik tanah.

Pasal 306

- (1) Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi, maka konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.

- (4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), maka konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.
- (6) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi Pembongkaran yang direncanakan; dan
 - b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.
- (7) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 307

- (1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 306 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas Teknis kepada Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.
- (4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna

dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.

- (5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan oleh Pemilik Bangunan Gedung melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.
- (7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 308

- (1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah pemohon memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 307 ayat (7).
- (2) Pemilik dan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.
- (3) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.
- (4) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menugaskan Penilik.
- (5) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:

- a. pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
 - b. pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan Pembongkaran.
- (6) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung dan dapat menggunakan Penyedia Jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (7) Khusus untuk pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa pembongkaran Bangunan Gedung.

Bagian Keenam
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 309

Proses Pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:

- a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;
- b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
- c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
- d. pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
- e. pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 310

- (1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung meliputi:
 - a. data umum;
 - b. data teknis Bangunan Gedung; dan
 - c. data status Bangunan Gedung.
- (2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
 - a. nama Bangunan Gedung;
 - b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
 - c. data kepemilikan;
 - d. data tanah;
 - e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
 - f. jumlah lantai Bangunan Gedung;
 - g. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
 - h. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - i. ketinggian Bangunan Gedung;
 - j. luas basemen (bila ada);
 - k. jumlah lantai basemen (bila ada); dan
 - l. posisi Bangunan Gedung.
- (3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*).
- (4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
 - a. PBG; dan
 - b. SLF.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 311

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG akan mendapatkan Nomor Induk Bangunan Gedung.

Bagian Ketujuh
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 312

- (1) Proses penyelenggaraan setiap Bangunan Gedung harus melalui SIMBG.
- (2) Proses penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. penerbitan SLF;
 - d. penerbitan SBKKBG;
 - e. penerbitan surat penetapan atau persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
 - f. pendataan Bangunan Gedung.
- (3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Daerah provinsi;
 - c. Pemerintah Daerah kabupaten/kota;
 - d. Pemohon; dan
 - e. Masyarakat.
- (5) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat.
- (6) Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a menggunakan SIMBG untuk:
 - a. menyelenggarakan BGFK; dan
 - b. memantau penyelenggaraan Bangunan Gedung secara nasional.
- (7) Pemerintah Daerah provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b menggunakan SIMBG untuk memantau penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tingkat provinsi.
- (8) Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c harus menggunakan dan

mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

- (9) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (10) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB V

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 313

- (1) Setiap Pemilik Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, profesi ahli, Penilik, Pengkaji Teknis,, Pengguna Bangunan Gedung dan/atau Pemilik yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau standar, dan/atau penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini dikenai sanksi administratif.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini, dikenai sanksi administratif berupa denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (3) Jika tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku selain dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dikenai sanksi penggantian kerugian atas harta benda atau kerusakan barang.
- (4) Dalam hal pelaku tidak melaksanakan kewajiban pemenuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun.

- (5) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai Bangunan Gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (6) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh per seratus) dari nilai Bangunan Gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (7) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan dari tim ahli Bangunan Gedung.

BAB VI

PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 314

- (1) Dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.

- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota terhadap:
 - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. bangunan Gedung yang pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 315

Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 314 ayat (5), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Pasal 316

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 317

Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 315 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

Bagian Kedua

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

Pasal 318

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 319

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, RISP, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan

yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 320

- (1) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 sampai dengan Pasal 246 atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, kecuali untuk BGFK difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 321

Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 322

Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:

- a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
- b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB VII PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 323

- (1) Pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar proses penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Pemerintah Daerah dan Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (3) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. Pemerintah Daerah provinsi sebagai wakil Pemerintah Pusat dalam bentuk pemberdayaan, pengawasan dan evaluasi proses penyelenggaraan Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota; dan

- b. Pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada masyarakat dan Penyelenggara Bangunan Gedung dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Pembinaan oleh Pemerintah Pusat

Pasal 324

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Pusat dengan penyusunan dan penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung yang bersifat nasional.
- (2) Penyusunan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat Pemerintah Daerah dan Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (3) Pemerintah Pusat dapat memberikan bantuan teknis dalam penyusunan peraturan dan kebijakan daerah di bidang Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 325

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (1) dilakukan kepada Pemerintah Daerah dan Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada aparat Pemerintah Daerah dan Penyelenggara Bangunan Gedung berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

Pasal 326

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (1) dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
- (2) Pemerintah Pusat menyelenggarakan pengawasan terhadap peraturan daerah tentang Bangunan Gedung dengan cara melakukan evaluasi terhadap substansi peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pembinaan oleh Pemerintah Provinsi

Pasal 327

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (3) huruf a dilakukan kepada aparat Pemerintah Daerah kabupaten/kota di dalam wilayah provinsi berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (3) huruf a dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara mengevaluasi penerapan Standar Teknis Bangunan Gedung dan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung di setiap Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

Bagian Keempat

Pembinaan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

Pasal 328

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dengan:

- a. penyusunan peraturan daerah di bidang Bangunan Gedung berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan kondisi kabupaten/kota setempat; dan
 - b. penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung dan operasionalisasinya kepada masyarakat.
- (2) Penyusunan peraturan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (3) Penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 329

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (3) huruf a dilakukan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan kepada Penyelenggara Bangunan Gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

Pasal 330

Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:

- a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
- b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau

- c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 331

- (1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 323 ayat (3) huruf a terhadap pelaksanaan penerapan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, SLF, SBKBG, dan RTB.
- (2) Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 332

Ketentuan lebih rinci mengenai:

- a. Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 9 ayat (1);
- b. Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12;
- c. Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60;
- d. BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68;
- e. Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 90;
- f. BGFK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (1);
- g. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102;
- h. Standar Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165;
- i. Standar Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 174;
- j. Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 190;
- k. Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam **Error! Reference source not found.** ayat (1);

- l. Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 280 ayat (1);
 - m. Format Surat Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 301 ayat (1);
 - n. Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Pasal 309; dan
 - o. SIMBG sebagaimana diatur dalam Pasal 312 ayat (1).
- tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Pemerintah ini.

BAB VIII STANDAR KINERJA ARSITEK

Bagian Kesatu Umum

Pasal 333

- (1) Pemberian layanan Praktik Arsitek wajib memenuhi standar kinerja Arsitek.
- (2) Standar kinerja Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tolak ukur yang menjamin efisiensi, efektivitas, dan syarat mutu yang dipergunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan Praktik Arsitek.
- (3) Lingkup layanan Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. penyusunan studi awal Arsitektur;
 - b. perancangan bangunan gedung dan lingkungannya;
 - c. pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya;
 - d. perancangan tata bangunan dan lingkungannya;
 - e. penyusunan dokumen perencanaan teknis; dan/atau
 - f. pengawasan aspek Arsitektur pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dan lingkungannya.
- (4) Selain layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), layanan Praktik Arsitek dapat dilakukan secara bersama dengan profesi lain, meliputi:
 - a. perencanaan kota dan tata guna lahan;
 - b. manajemen proyek dan manajemen konstruksi;

- c. pendampingan masyarakat; dan/atau
 - d. konstruksi lain.
- (5) Dalam hal pelayanan Praktik Arsitek dilakukan bersama dengan profesi lain, maka Standar Kinerja Arsitek mengacu pada standar kinerja bersama profesi dimaksud.
 - (6) Dalam menyesuaikan standar kinerja Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Arsitek harus menjaga karakter, kompleksitas dan kekhususan aspek bidang keilmuan bidang arsitektur.
 - (7) Arsitek berhak menolak untuk memberikan layanan yang tidak sesuai kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Pasal 334

- (1) Layanan Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 333 ayat (3), terdiri atas rangkaian tahapan kerja.
- (2) Dalam melakukan Praktik Arsitek, jenis layanan beserta tahapan kerjanya, harus dicantumkan di dalam dokumen perjanjian kerja.
- (3) Dokumen perjanjian kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
 - a. lebih dari satu jenis layanan Praktik Arsitek; dan
 - b. mencakup sebagian dari tahapan kerja dalam masing-masing jenis layanan.
- (4) Dalam hal Arsitek melanjutkan pekerjaan dalam rangkaian tahapan kerja dan/ atau rancangan, maka Arsitek wajib untuk melakukan klarifikasi atas status pekerjaan Arsitek sebelumnya sesuai dengan kode etik profesi.

Pasal 335

- (1) Arsitek wajib untuk melakukan pencatatan rekam kerja Arsitek sesuai dengan Standar Kinerja Arsitek.
- (2) Rekam kerja Arsitek berisi paling sedikit:
 - a. rekaman tentang laporan awal pekerjaan;
 - b. rekaman tentang laporan antara pekerjaan;
 - c. rekaman tentang hasil akhir pekerjaan; dan

- d. risalah pertemuan dengan pengguna jasa terkait dengan kemajuan pekerjaan.

Pasal 336

- (1) Tolak ukur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 333 ayat (2) yaitu terpenuhinya sasaran kerja melalui mutu kedalaman informasi yang dimuat di dalam dokumen hasil kerja.
- (2) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
 - a. substansi hasil kerja; dan
 - b. dokumen penyajian hasil kerja.
- (3) Substansi hasil kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terkait dengan pemenuhan kaidah fungsi, kaidah konstruksi dan kaidah estetika yang mencakup faktor keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Penyajian hasil kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terkait dengan kejelasan dan kelengkapan informasi dalam format penyajian yang diberikan.
- (5) Format penyajian hasil kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu kepada standar format penyajian yang ditetapkan oleh Organisasi Profesi.
- (6) Laporan kegiatan hasil kerja harus sesuai dengan dokumen perjanjian kerja.

Bagian Kedua

Standar Kinerja Arsitek Penyusunan Studi Awal Arsitektur

Pasal 337

Pemberian layanan Praktik Arsitek Studi Awal Arsitektur harus memenuhi Standar Kinerja Arsitek dalam tahapan kerja yang meliputi:

- a. tahap identifikasi; dan
- b. tahap kesimpulan.

Pasal 338

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 337 huruf a, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja berupa kejelasan data dan informasi dari Pengguna Jasa Arsitek dan/atau pihak lain tentang kebutuhan, tujuan dan batasan kegiatan.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan melalui kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:
 - a. identifikasi tentang besaran, cakupan dan tujuan studi;
 - b. identifikasi tentang lokasi objek studi ditinjau dari paling sedikit aspek sejarah, potensi dan permasalahan lingkungannya;
 - c. identifikasi tentang peraturan tata ruang kota, kawasan, lingkungan, bangunan gedung dan cagar budaya terkait lokasi objek studi;
 - d. identifikasi tentang kondisi teknis dan/atau kondisi pemanfaatan tapak dan bangunan terkait objek studi secara kualitatif maupun kuantitatif; dan
 - e. identifikasi Standar Nasional Indonesia dan/atau standar internasional sebagai acuan manfaat dan hasil pekerjaan terkait objek studi.
- (3) Dalam hal layanan studi awal Arsitektur yang dimaksudkan untuk dilanjutkan kepada layanan Praktik Arsitek terkait perancangan maka kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus ditambahkan substansi hasil kerja yang paling sedikit meliputi:
 - a. identifikasi mengenai batasan perancangan;
 - b. identifikasi mengenai pihak-pihak yang terkait dengan persetujuan rancangan;
 - c. identifikasi mengenai kebutuhan tenaga ahli dan/atau profesi lain beserta sistem kolaborasinya; dan
 - d. identifikasi mengenai kebutuhan atas kegiatan lain yang mendahului dan/ atau menyertai.

- (4) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dituangkan dalam dokumen identifikasi studi awal Arsitektur.

Pasal 339

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap kesimpulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 337 huruf b, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja, diantaranya:
 - a. saran atas kegiatan pendahuluan dan/atau lanjutan yang perlu dilakukan untuk memenuhi tujuan studi;
 - b. hasil kesimpulan survei atas objek studi terkait bangunan dan/atau lingkungan;
 - c. saran atas rancangan yang tepat untuk dilakukan pada lokasi objek studi;
 - d. saran atas sistem kegiatan perancangan dan/atau pembangunan yang tepat untuk dilakukan pada lokasi objek studi; dan/atau
 - e. penyusunan, pengembangan atau perubahan kerangka acuan kerja perancangan.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:
 - a. analisis hasil identifikasi; dan
 - b. kesimpulan atau saran.
- (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen kesimpulan studi awal Arsitektur.

Bagian Ketiga

Standar Kinerja Arsitek Perancangan Bangunan Gedung dan Lingkungannya

Pasal 340

- (1) Pemberian layanan Praktik Arsitek Perancangan Bangunan Gedung dan Lingkungannya harus memenuhi

Standar Kinerja Arsitek dalam tahapan kerja yang meliputi:

- a. tahap konsep rancangan Arsitektur;
 - b. tahap pra rancangan Arsitektur;
 - c. tahap pengembangan rancangan Arsitektur;
 - d. tahap gambar kerja Arsitektur;
 - e. tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi; dan
 - f. tahap pengawasan berkala.
- (2) Selain rangkaian tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), layanan Praktik Arsitek Perancangan Bangunan Gedung dan Lingkungan dapat dilanjutkan dengan perjanjian kerja khusus ke tahap evaluasi pasca huni.
- (3) Tahap gambar kerja, tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi, tahap pengawasan berkala dan tahap evaluasi pasca huni sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), hanya dapat dilakukan oleh Arsitek yang memiliki Lisensi.
- (4) Pekerjaan konstruksi hanya dapat dilaksanakan berdasarkan hasil kerja gabungan aspek bidang perancangan dan/atau telah memenuhi kedalaman informasi yang diperlukan untuk pembangunan.

Pasal 341

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap konsep rancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (1) huruf a, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja berupa gagasan rancangan yang memuat dasar pemikiran dan pertimbangan, meliputi:
- a. aspek kebutuhan
 - b. aspek tujuan;
 - c. aspek batasan rancangan; dan
 - d. aspek peraturan terkait.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:

- a. gubahan figur bangunan;
 - b. hubungan spasial antar ruang, bangunan, lingkungan dan kawasan, ditinjau dari paling sedikit aspek sirkulasi, orientasi bangunan dan program ruang;
 - c. gagasan rancangan terhadap lokasi perancangan ditinjau dari paling sedikit aspek sejarah, potensi dan permasalahan lingkungannya;
 - d. gagasan rancangan terhadap peraturan tata ruang, bangunan gedung dan/atau cagar budaya setempat;
 - e. gagasan rancangan terhadap aspek kebutuhan, tujuan, dan batasan rancangan;
 - f. gagasan rancangan terhadap pemenuhan faktor keselamatan, keamanan dan kesehatan.
 - g. gagasan rancangan terhadap perkiraan biaya bangunan secara umum; dan
 - h. gagasan rancangan terhadap prakiraan waktu perancangan dan pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen konsep rancangan Arsitektur yang paling sedikit meliputi:
- a. sketsa figur bangunan secara proporsional;
 - b. skema rancangan blok bangunan;
 - c. skema rancangan tapak bangunan;
 - d. skema denah, potongan dan tampak bangunan; dan
 - e. uraian gagasan rancangan.

Pasal 342

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap pra rancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (1) huruf b, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
- a. ketepatan pengertian Pengguna Jasa atas konsep rancangan yang telah dirumuskan Arsitek pada tahapan kerja sebelumnya;
 - b. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan terkait faktor keselamatan, keamanan dan kesehatan berupa konsepsi rancangan; dan

- c. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan intensitas bangunan gedung.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:
 - a. pengembangan substansi rancangan dari tahap sebelumnya;
 - b. gubahan bentuk bangunan berskala;
 - c. tata letak ruang;
 - d. perkiraan luas bangunan;
 - e. garis besar rencana penggunaan material bangunan; dan
 - f. garis besar sistem konstruksi, struktur bangunan, dan instalasi teknis lain berdasarkan usulan tenaga bidang keilmuan terkait.
 - (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen pra rancangan Arsitektur, yang paling sedikit meliputi:
 - a. gambar peta lokasi dan rancangan blok bangunan;
 - b. gambar rencana tapak bangunan;
 - c. gambar denah seluruh bangunan;
 - d. gambar potongan menyeluruh;
 - e. gambar tampak menyeluruh; dan
 - f. gambar-gambar rencana parsial yang dibutuhkan memenuhi sasaran sesuai tahapan kerja.

Pasal 343

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap pengembangan rancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (1) huruf c, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
 - a. terwujudnya kepastian rancangan secara menyeluruh, pasti dan terpadu;
 - b. terwujudnya keselarasan sistem-sistem teknis yang terkandung di dalamnya;

- c. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan terkait faktor keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
 - d. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan terkait seluruh ketentuan peraturan bangunan gedung dan lingkungan.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:
- a. pengembangan substansi rancangan dari tahap sebelumnya;
 - b. bentuk dan koordinat bangunan berskala; dan
 - c. rancangan arsitektur seluruh bagian serta penggunaan materialnya.
- (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen pengembangan rancangan Arsitektur, yang paling sedikit meliputi:
- a. pengembangan penyajian hasil kerja dari tahap sebelumnya;
 - b. gambar-gambar teknik rencana seluruh bagian rancangan; dan
 - c. gambar-gambar teknik rencana parsial, rencana prinsip dan/atau rencana perulangan.

Pasal 344

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap gambar kerja rancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (1) huruf d, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
- a. tersedianya rencana teknis pekerjaan konstruksi aspek Arsitektur;
 - b. tersedianya volume kuantitatif pekerjaan konstruksi aspek Arsitektur;
 - c. tersedianya uraian kualitatif mengenai syarat-syarat teknis pekerjaan konstruksi aspek Arsitektur beserta material yang digunakannya;

- d. tersedianya informasi yang cukup dan pasti bagi tenaga ahli quantity surveyor untuk dapat menghitung rencana anggaran biaya konstruksi aspek rancangan Arsitektur; dan
 - e. tersedianya informasi yang cukup dan pasti bagi tenaga ahli terkait lainnya untuk melengkapi dokumen terkait rencana teknis pekerjaan konstruksi.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang terdiri atas:
- a. gambar-gambar teknis pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur;
 - b. uraian syarat-syarat teknis pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur; dan
 - c. perhitungan volume pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur.
- (3) Kedalaman informasi gambar-gambar teknis pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memuat substansi yang paling sedikit meliputi:
- a. pengembangan substansi rancangan dari tahap sebelumnya; dan
 - b. rancangan arsitektur seluruh bagian bangunan secara terukur, rinci dan pasti sehingga secara tersendiri maupun keseluruhan dapat menjelaskan proses pekerjaan konstruksi.
- (4) Kedalaman informasi uraian syarat-syarat teknis pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, memuat substansi informasi kualitatif yang paling sedikit meliputi:
- a. jenis dan uraian pekerjaan yang harus dilaksanakan;
 - b. jenis dan mutu material yang dipergunakan; dan
 - c. metode pelaksanaan yang dipersyaratkan.
- (5) Kedalaman informasi perhitungan volume pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur sebagaimana

dimaksud pada ayat (2) huruf c, memuat substansi informasi kuantitatif mengenai daftar penggunaan material dan pekerjaan konstruksi aspek Arsitektur.

- (6) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam dokumen kerja rancangan Arsitektur, yang meliputi:
 - a. pengembangan penyajian hasil kerja dari tahap sebelumnya; dan
 - b. gambar detail pelaksanaan, pemasangan serta penyelesaian material pada seluruh bagian rancangan Arsitektur.
- (7) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam dokumen rencana teknis dan syarat-syarat aspek perancangan Arsitektur.
- (8) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dituangkan dalam dokumen perhitungan volume pekerjaan konstruksi aspek perancangan Arsitektur.

Pasal 345

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (1) huruf e, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
 - a. mendapatkan rencana anggaran biaya dan rencana waktu pekerjaan konstruksi yang wajar serta memenuhi persyaratan teknis dari calon pelaksana konstruksi; dan
 - b. membantu pengguna jasa untuk memilih dan menugaskan pelaksana konstruksi serta merencanakan sistem pengawasan pelaksanaan konstruksi.
- (2) Tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam proses pengadaan pekerjaan konstruksi yang diselenggarakan oleh Pengguna Jasa.
- (3) Dalam proses pengadaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Jasa

harus melibatkan Arsitek penanggung jawab rancangan secara menyeluruh atau sebagian dalam:

- a. penyusunan Dokumen Perencanaan Teknis;
 - b. prakualifikasi seleksi pelaksana konstruksi;
 - c. memberikan penjelasan teknis dan lingkup pekerjaan;
 - d. menerima dan melakukan penilaian atas rencana anggaran biaya dan waktu pelaksanaan konstruksi dari calon pelaksana konstruksi;
 - e. memberikan rekomendasi pemilihan pelaksana konstruksi kepada Pengguna Jasa; dan
 - f. memberikan rekomendasi atas sistem pengawasan pelaksanaan konstruksi.
- (4) Keterlibatan Arsitek secara menyeluruh atau sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dicantumkan dalam perjanjian kerja.
- (5) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:
- a. dasar pemikiran dan pertimbangan Arsitek terkait aspek kebutuhan, tujuan, batasan serta acuan manfaat dan hasil pembangunan; dan
 - b. penilaian dan atau kesimpulan Arsitek.
- (6) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dituangkan dalam dokumen rekomendasi Arsitek dalam pengadaan pekerjaan konstruksi.

Pasal 346

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap pengawasan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (1) huruf f, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
- a. mendapatkan pertimbangan untuk memutuskan tindakan terhadap masalah-masalah dalam pekerjaan konstruksi yang terkait dengan rancangan; dan
 - b. mendapatkan kepastian bahwa pekerjaan konstruksi dilaksanakan sesuai dengan kualitas

dan kuantitas yang termuat dalam substansi rancangan.

- (2) Pekerjaan tahap pengawasan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan paling banyak 1 (satu) kali dalam 2 (dua) minggu atau paling sedikit 1 (satu) kali dalam sebulan.
- (3) Dalam melakukan tahap kerja pengawasan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Arsitek berhak untuk:
 - a. melakukan konsultasi dengan Pengguna Jasa untuk memutuskan tindakan terhadap masalah-masalah dalam pelaksanaan konstruksi;
 - b. memberikan penjelasan tambahan berupa gambar, tulisan dan/atau syarat-syarat lain untuk memperjelas maksud dan pengertian terkait rancangan Arsitek;
 - c. memeriksa gambar shop-drawing sebelum pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - d. memeriksa hasil pekerjaan konstruksi sesuai dengan rancangan dan/atau rencana kerja dan syarat-syarat teknis.
 - e. bekerja sama dengan bidang perancangan lain untuk menyesuaikan rancangan terhadap kondisi pekerjaan konstruksi; dan
 - f. mengajukan penyesuaian rancangan kepada Pengguna Jasa untuk menyikapi perkembangan kondisi pelaksanaan konstruksi.
 - g. meminta dokumen gambar terbangun (as-built drawing) kepada pelaksana konstruksi.
- (4) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja dan atau kegiatan paling sedikit meliputi:
 - a. pencatatan masalah yang terjadi dalam pelaksanaan konstruksi;
 - b. keputusan Arsitek mengenai pemecahan masalah yang terjadi dalam pekerjaan konstruksi; dan

- c. evaluasi pada tahap serah terima pekerjaan konstruksi.
- (5) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam dokumen pengawasan berkala aspek Arsitektur atau berupa risalah rapat pengawasan pekerjaan konstruksi.
 - (6) Jenis dokumen penyajian hasil kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dicantumkan dalam perjanjian kerja.

Pasal 347

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap pasca huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 340 ayat (2), yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
 - a. membantu pihak terkait, dalam memberikan pertimbangan dan memutuskan tindakan terhadap perkembangan dan/atau perubahan kebutuhan terkait penggunaan dan keandalan bangunan;
 - b. mengurangi risiko kegagalan bangunan yang terjadi akibat kesalahan tata cara pemeliharaan dan penggunaan bangunan;
 - c. mempertahankan serta meningkatkan keandalan bangunan dalam kerangka pembangunan berkelanjutan;
 - d. mempertahankan serta meningkatkan keandalan bangunan dalam menyikapi perkembangan zaman; dan/atau
 - e. memberikan landasan hukum terhadap aspek garansi maupun asuransi bangunan.
- (2) Dalam melakukan tahap kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Arsitek berhak untuk:
 - a. mendapatkan informasi, as-built-drawing dan laporan serah terima pekerjaan konstruksi bangunan;
 - b. mendapatkan informasi dan as-built-drawing mengenai perubahan pada aspek fisik bangunan pasca huni; dan

- c. mendapatkan informasi perubahan-perubahan pada aspek pemeliharaan dan penggunaan bangunan pasca huni.
- (3) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi hasil kerja paling sedikit meliputi:
 - a. evaluasi dari seluruh pihak terkait mengenai keandalan bangunan pasca huni;
 - b. evaluasi terhadap keandalan bangunan gedung dalam kerangka pembangunan berkelanjutan;
 - c. evaluasi perubahan bangunan secara struktural maupun non-struktural berdasarkan gambar as-built drawing dan kondisi saat evaluasi dilakukan;
 - d. analisis perbandingan antara konsep penggunaan dalam rancangan dengan realita penggunaan bangunan pasca huni;
 - e. analisis perbandingan antara konsep keandalan bangunan dalam rancangan dengan realita keandalan bangunan pasca huni; dan
 - f. kesimpulan dan atau rekomendasi tindakan yang perlu dilakukan.
 - (4) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam dokumen evaluasi pasca huni.

Bagian Keempat

Standar Kinerja Arsitek pada Lingkup Layanan Pelestarian Bangunan Gedung dan Lingkungannya

Pasal 348

- (1) Pemberian layanan Praktik Arsitek Pelestarian Bangunan Gedung dan Lingkungannya memenuhi Standar Kinerja Arsitek dalam tahapan kerja yang meliputi:
 - a. tahap konsep rancangan pelestarian Arsitektur;
 - b. tahap pra rancangan pelestarian Arsitektur;
 - c. tahap pengembangan rancangan Arsitektur;
 - d. tahap gambar kerja Arsitektur;

- e. tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi; dan
 - f. tahap pengawasan berkala.
- (2) Selain rangkaian tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), rangkaian tahapan kerja layanan Pelestarian bangunan gedung dan lingkungan dapat dilanjutkan dengan perjanjian kerja khusus mengenai tahap evaluasi pasca huni.
- (3) Seluruh tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan oleh:
- a. Arsitek yang memiliki Lisensi; dan
 - b. memiliki atau bekerjasama dengan tenaga ahli yang memenuhi syarat untuk menangani bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait dengan cagar budaya.
- (4) Dalam hal ditemukan informasi baru terkait aspek pelestarian pada setiap tahapan kerja maka rangkaian tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disesuaikan kembali.
- (5) Pekerjaan konstruksi hanya dapat dilaksanakan berdasarkan hasil kerja gabungan aspek bidang perancangan dan/atau telah memenuhi kedalaman informasi yang diperlukan untuk pembangunan.

Pasal 349

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap konsep rancangan pelestarian Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat (1) huruf a, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja berupa gagasan rancangan yang memuat dasar pemikiran dan pertimbangan terkait aspek-aspek meliputi:
- a. aspek kebutuhan;
 - b. aspek tujuan;
 - c. aspek batasan rancangan;
 - d. aspek pemenuhan standar dan peraturan terkait; dan
 - e. aspek muatan cagar budaya.

- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang terdiri atas:
 - a. identifikasi objek pelestarian; dan
 - b. konsep rancangan pelestarian.
- (3) Kedalaman informasi identifikasi objek pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, memuat substansi yang paling sedikit meliputi:
 - a. riwayat pendirian dan pemanfaatan bangunan;
 - b. riwayat pelestarian, perubahan dan/atau perluasan bangunan;
 - c. identifikasi bentuk bangunan sesuai riwayatnya;
 - d. identifikasi kerusakan bangunan sesuai riwayatnya; dan
 - e. identifikasi jenis dan keaslian material bangunan sesuai riwayatnya.
- (4) Kedalaman informasi konsep rancangan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, memuat substansi paling sedikit meliputi:
 - a. gubahan figur bangunan;
 - b. gagasan rancangan terhadap hasil identifikasi pelestarian;
 - c. gagasan rancangan terhadap rencana perbaikan bangunan dan tahapan kerja konstruksi perbaikan;
 - d. gagasan rancangan terhadap penggantian material yang harus dilakukan;
 - e. gagasan rancangan terhadap penambahan elemen terkait sistem teknis bangunan baru pada bangunan eksisting dengan pertimbangan dan/atau dukungan teknis dari tenaga bidang keilmuan terkait;
 - f. hubungan spasial antar ruang, bangunan, lingkungan dan kawasan, ditinjau dari paling sedikit aspek cagar budaya, sirkulasi, orientasi bangunan dan program ruang;
 - g. gagasan rancangan terhadap lokasi perancangan ditinjau dari paling sedikit aspek cagar budaya, sejarah, potensi dan permasalahan lingkungannya;

- h. gagasan rancangan terhadap peraturan tata ruang, bangunan gedung dan/atau cagar budaya setempat;
 - i. gagasan rancangan terhadap aspek kebutuhan, tujuan, dan batasan rancangan;
 - j. gagasan rancangan terhadap pemenuhan faktor keselamatan, keamanan dan Kesehatan;
 - k. gagasan rancangan terhadap perkiraan biaya bangunan secara umum; dan
 - l. gagasan rancangan terhadap perkiraan waktu perancangan dan pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- (5) Kedalaman informasi identifikasi objek pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dituangkan dalam dokumen identifikasi objek pelestarian Arsitektur, yang paling sedikit meliputi:
- a. gambar-gambar, foto-foto dan/atau media komunikasi lainnya untuk menunjukkan riwayat bangunan;
 - b. gambar-gambar, foto-foto dan/atau media komunikasi lainnya untuk menunjukkan kerusakan bangunan pada kondisi terbaru; dan
 - c. gambar lengkap pengukuran bangunan eksisting beserta foto-foto dan/atau media komunikasi lainnya berdasarkan ukuran terbaru.
- (6) Kedalaman informasi konsep rancangan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam dokumen konsep rancangan pelestarian Arsitektur, yang paling sedikit meliputi:
- a. sketsa figur bangunan secara proporsional;
 - b. skema rancangan blok bangunan;
 - c. skema rancangan tampak bangunan;
 - d. skema denah, potongan dan tampak bangunan; dan
 - e. uraian gagasan rancangan.

Pasal 350

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap pra rancangan pelestarian Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat

- (1) huruf b, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja yang meliputi:
 - a. ketepatan pengertian Pengguna Jasa atas konsep rancangan pelestarian yang telah dirumuskan Arsitek pada tahapan kerja sebelumnya;
 - b. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan terkait faktor keselamatan, keamanan dan kesehatan berupa konsepsi rancangan;
 - c. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan mengenai cagar budaya; dan
 - d. terpenuhinya syarat-syarat ketentuan intensitas bangunan gedung.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi paling sedikit meliputi:
 - a. pengembangan substansi rancangan dari tahap sebelumnya;
 - b. gubahan bentuk bangunan berskala;
 - c. tata letak ruang;
 - d. perkiraan luas bangunan;
 - e. garis besar rencana penggunaan material bangunan;
 - f. garis besar sistem konstruksi, struktur bangunan, dan instalasi teknis lain berdasarkan usulan tenaga bidang keilmuan terkait; dan
 - g. perbandingan bentuk bangunan eksisting dengan gubahan bentuk rancangan berskala.
- (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen pra rancangan pelestarian Arsitektur, yang paling sedikit meliputi:
 - a. gambar peta lokasi dan rancangan blok bangunan;
 - b. gambar rencana tapak bangunan;
 - c. gambar denah seluruh lantai bangunan;
 - d. gambar potongan bangunan;
 - e. gambar tampak bangunan; dan
 - f. gambar parsial atau detail bangunan dalam batas untuk memenuhi sasaran tahapan kerja.

Pasal 351

Standar kinerja Arsitek pada tahap pengembangan rancangan Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat (1) huruf c berlaku secara mutatis mutandis terhadap Ketentuan mengenai tahap pengembangan rancangan Arsitektur.

Pasal 352

Standar kinerja Arsitek pada tahap gambar kerja Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat (1) huruf d berlaku secara mutatis mutandis terhadap Ketentuan mengenai tahap gambar kerja Arsitektur.

Pasal 353

Standar kinerja Arsitek pada tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat (1) huruf e berlaku secara mutatis mutandis terhadap Ketentuan mengenai tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi.

Pasal 354

Standar kinerja Arsitek pada tahap pengawasan berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat (1) huruf f berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan mengenai tahap pengawasan berkala.

Pasal 355

Standar kinerja Arsitek pada tahap evaluasi pasca huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 348 ayat (2) berlaku secara mutatis mutandis terhadap Ketentuan mengenai tahap pasca huni.

Bagian Kelima

Standar Kinerja Arsitek pada Lingkup Layanan Perancangan
Tata Bangunan dan Lingkungannya

Pasal 356

(1) Pemberian layanan Praktik Arsitek Perancangan Tata Bangunan dan Lingkungannya sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 333 ayat (3) huruf d harus memenuhi Standar Kinerja Arsitek dalam tahapan kerja yang meliputi:

- a. tahap evaluasi; dan
 - b. tahap perencanaan.
- (2) Tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya dapat dilakukan oleh Arsitek yang memiliki Lisensi.
- (3) Dalam hal ditemukan potensi cagar budaya dalam seluruh rangkaian tahapan maka:
- a. potensi tersebut harus diklarifikasi; dan
 - b. Arsitek berhak untuk menunda pekerjaan untuk menunggu hasil klarifikasi.

Pasal 357

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 356 ayat (1) huruf a, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja berupa kejelasan data dan informasi dari Pengguna Jasa Arsitek dan/atau pihak lain tentang:
- a. aspek kebutuhan;
 - b. aspek tujuan;
 - c. aspek batasan rencana;
 - d. aspek pemenuhan standar dan peraturan terkait; dan
 - e. aspek cagar budaya.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi paling sedikit meliputi:
- a. evaluasi mengenai tata ruang dan wilayah pada lokasi proyek berada;
 - b. evaluasi tentang keperluan dan kebutuhan manusia, kendaraan dan hal lain yang perlu dilakukan pada tapak/lokasi proyek;
 - c. evaluasi mengenai sejarah, cagar budaya, langgam arsitektur pada lingkungan sekitar lokasi proyek;
 - d. evaluasi tentang kapasitas dan okupansi yang dimungkinkan dibuat di lokasi proyek;

- e. evaluasi tentang daya dukung lingkungan, dalam penciptaan pembangunan berkelanjutan;
 - f. evaluasi terkait dengan sosial, ekonomi dan budaya pada lokasi proyek;
 - g. evaluasi terkait dengan bentang alam (lansekap) pada lokasi proyek; dan
 - h. rangkuman dan rekomendasi keseluruhan terkait dengan usulan rancangan.
- (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen identifikasi perencanaan tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 358

- (1) Tolak ukur kinerja pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 356 ayat (1) huruf b, yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja berupa gagasan rancangan yang memuat dasar pemikiran dan pertimbangan terkait aspek-aspek meliputi:
- a. aspek kebutuhan;
 - b. aspek tujuan;
 - c. aspek batasan rancangan;
 - d. aspek pemenuhan standar dan peraturan terkait; dan
 - e. aspek cagar budaya dalam hal perencanaan kawasan dan/atau lingkungan cagar budaya.
- (2) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi paling sedikit meliputi:
- a. perencanaan gubahan dan kepadatan massa;
 - b. perencanaan guna, fungsi, kapasitas bangunan;
 - c. perencanaan sirkulasi dalam tapak dan aktivitas manusia dan kendaraan;
 - d. perencanaan tata bangunan dan lingkungannya dalam aspek Arsitektur;
 - e. perencanaan tata bangunan dan lingkungannya dalam aspek cagar budaya;

- f. hubungan spasial antar ruang, bangunan, lingkungan dan kawasan, ditinjau dari kebutuhan ruang, fungsi, sirkulasi dan aktivitas manusia;
 - g. perencanaan fasilitas-fasilitas pendukung;
 - h. perencanaan tahapan pelaksanaan pembangunan; dan
 - i. uraian dasar pemikiran dan pertimbangan perencanaan.
- (3) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam dokumen perencanaan tata bangunan dan lingkungan, yang paling sedikit meliputi:
- a. gambar eksisting dan rancangan perubahan gubahan massa, ruang/area terbuka dan ruang/area hijau termasuk di dalamnya vegetasi dan pemindahannya;
 - b. gambar tampak (façade) rancangan arsitektur yang menunjukkan paling sedikit panduan dari gaya bangunan, tekstur, warna, jenis bahan bangunan, ornament dan dekorasi yang direncanakan;
 - c. gambar potongan tapak yang memperlihatkan paling sedikit hubungan antar massa bangunan, volume bangunan, ketinggian per lantai dan jarak antar bangunan;
 - d. gambar hubungan kontekstual dengan bangunan cagar budaya;
 - e. gambar fasilitas pendukung (street furniture, pedestrian, koridor, taman sepeda, halte bus, dan sebagainya);
 - f. gambar referensi pendukung;
 - g. gambar rencana tahapan pembangunan; dan
 - h. sketsa, foto, diagram, tabel, hasil alat ukur dan bukti pendukung lainnya.

Bagian Keenam

Standar Kinerja Arsitek pada Lingkup Layanan Penyusunan Dokumen Perencanaan Teknis

Pasal 359

- (1) Pemberian layanan Praktik Arsitek Penyusunan Dokumen Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 333 ayat (3) huruf e, hanya dapat dilakukan oleh Arsitek yang memiliki Lisensi.
- (2) Dokumen Perencanaan Teknis yaitu dokumen yang digunakan dalam tahap pengadaan pelaksana pekerjaan konstruksi.
- (3) Tolak ukur kinerja pada layanan Praktik Arsitek Penyusunan Dokumen Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu terpenuhinya sasaran tahapan kerja untuk mendapatkan dokumen pelelangan yang terdiri dari gabungan seluruh aspek perancangan.
- (4) Pemenuhan sasaran tahapan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuktikan dalam kedalaman informasi terdiri dari:
 - a. keselarasan gabungan gambar-gambar kerja dari seluruh aspek bidang perancangan terkait;
 - b. keselarasan gabungan rencana kerja dan syarat-syarat dari seluruh aspek bidang perancangan terkait; dan
 - c. perhitungan rencana anggaran biaya.
- (5) Kedalaman informasi gambar-gambar kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, memuat substansi hasil kerja berupa penggabungan seluruh aspek rancangan yang telah diseleksi sesuai dengan kebutuhan untuk pelelangan.
- (6) Kedalaman informasi rencana kerja dan syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, memuat substansi hasil kerja berupa uraian kualitatif atas syarat-syarat pekerjaan konstruksi.
- (7) Uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdiri dari:
 - a. uraian umum;
 - b. syarat administrasi
 - c. syarat teknis; dan
 - d. syarat khusus.

- (8) Kedalaman informasi uraian umum sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, memuat substansi paling sedikit:
- a. informasi mengenai pekerjaan;
 - b. informasi mengenai pemberi tugas;
 - c. informasi mengenai Arsitek dan perencana bidang-bidang keilmuan lain;
 - d. informasi mengenai konsultan pengawas dan/atau manajer konstruksi;
 - e. syarat proses pengadaan pelaksana konstruksi/pelelangan; dan
 - f. syarat bentuk surat penawaran.
- (9) Kedalaman informasi syarat administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, memuat substansi paling sedikit:
- a. syarat jangka waktu dan tanggal serah terima hasil pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - b. syarat pembayaran dan denda keterlambatan; dan
 - c. nilai jaminan dan/atau ketentuan asuransi pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- (10) Kedalaman informasi syarat teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf c, memuat substansi paling sedikit:
- a. jenis dan uraian pekerjaan yang harus dilaksanakan;
 - b. jenis dan mutu bahan yang dipergunakan; dan
 - c. metode pelaksanaan yang dipersyaratkan.
- (11) Kedalaman informasi syarat khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf d, memuat substansi syarat-syarat khusus terkait pekerjaan konstruksi apabila diperlukan.
- (12) Kedalaman informasi perhitungan rencana anggaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c, dilakukan oleh quantity surveyor, berdasarkan gambar-gambar dan uraian teknis.
- (13) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), ayat (6) dan ayat (12) dituangkan dalam dokumen perencanaan teknis.

Bagian Ketujuh

Standar Kinerja Arsitek pada lingkup layanan Pengawasan
Aspek Arsitektur Pada Pelaksanaan Konstruksi Bangunan dan
Lingkungannya

Pasal 360

- (1) Pemberian layanan Praktik Arsitek Pengawasan Aspek Arsitektur pada pelaksanaan konstruksi bangunan dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 333 ayat (3) huruf f, hanya dapat dilakukan oleh Arsitek yang memiliki Lisensi.
- (2) Layanan Praktik Arsitek Pengawasan Aspek Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu pengawasan yang dilakukan dalam penyelenggaraan pengawasan terpadu.
- (3) Tolak ukur kinerja pada layanan Praktik Arsitek Pengawasan Aspek Arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu terpenuhinya sasaran untuk memenuhi pengawasan aspek Arsitektur dalam pengawasan terpadu.
- (4) Pemenuhan sasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibuktikan dalam kedalaman informasi yang memuat substansi paling sedikit meliputi:
 - a. pengendalian terhadap rencana anggaran biaya aspek arsitektur terhadap pelaksanaan konstruksi;
 - b. pengendalian terhadap rencana waktu pelaksanaan konstruksi aspek arsitektur terhadap pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. pengendalian terhadap kualitas pelaksanaan konstruksi aspek arsitektur pada terhadap rencana kerja dan syarat-syarat teknis.
- (5) Kedalaman informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dituangkan dalam dokumen laporan pengawasan terpadu aspek Arsitektur.

BAB IX
TATA CARA PENERBITAN DAN PENCABUTAN STRA
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 361

- (1) Untuk melakukan Praktik Arsitek, seseorang wajib memiliki Surat Tanda Registrasi Arsitek.
- (2) Dalam hal penyelenggaraan pengadaan barang dan jasa pada lingkup layanan Praktik Arsitek, STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memenuhi ketentuan Sertifikat Kompetensi Konstruksi (SKK).
- (3) Dalam hal penyelenggaraan kegiatan untuk menghasilkan karya Arsitektur berupa bangunan gedung sederhana dan bangunan gedung adat, tidak wajib dilakukan oleh Arsitek.
- (4) Bangunan gedung sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (5) Bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan yang berlaku di masyarakat adat.
- (6) Dalam hal perancangan bangunan gedung sederhana dan bangunan gedung adat tidak dilakukan oleh Arsitek, proses persetujuan bangunan gedungnya harus tetap dilakukan oleh Arsitek yang memiliki Lisensi.

Pasal 362

- (1) STRA diterbitkan oleh Dewan Arsitek Indonesia.
- (2) STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan secara berkala paling sedikit 3 (tiga) kali dalam setahun sesuai jadwal yang ditetapkan Dewan Arsitek Indonesia.

Pasal 363

- (1) STRA paling sedikit memuat:
 - a. identitas Arsitek;
 - b. nomor registrasi;

- c. kompetensi Arsitek; dan
 - d. masa berlaku.
- (2) Identitas arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
- a. nama sesuai Kartu Tanda Penduduk; dan
 - b. foto diri.
- (3) Nomor registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan oleh Dewan Arsitek Indonesia.
- (4) Kompetensi Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pernyataan Dewan Arsitek Indonesia bahwa seseorang memiliki kompetensi untuk melakukan Praktik Arsitek.
- (5) Masa berlaku STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang dengan registrasi ulang untuk jangka waktu setiap 5 (lima) tahun sesuai ketentuan Dewan Arsitek Indonesia.

Bagian Kedua
Tata Cara Penerbitan

Pasal 364

- (1) Untuk memperoleh STRA, pemohon harus mengajukan permohonan kepada Dewan Arsitek Indonesia dengan dilengkapi persyaratan:
- a. fotokopi/hasil pindai (*scan*) Kartu Tanda Penduduk;
 - b. foto diri;
 - c. fotokopi/hasil pindai (*scan*) ijazah dan transkrip;
 - d. fotokopi/hasil pindai (*scan*) Sertifikat Penataran Kode Etik;
 - e. fotokopi/hasil pindai (*scan*) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - f. surat keterangan selesai magang dari Organisasi Profesi; dan
 - g. portofolio pengalaman kerja selama 10 (sepuluh) tahun bagi yang memohon atas dasar mekanisme rekognisi pembelajaran lampau.

- (2) Untuk memperoleh STRA pemohon harus melalui tahapan yang terdiri atas:
 - a. mengikuti magang paling singkat 2 (dua) tahun secara terus-menerus bagi yang lulus program pendidikan Arsitektur dari dalam negeri dan/atau luar negeri yang disetarakan dan diakui oleh Pemerintah Pusat atau memiliki pengalaman kerja Praktik Arsitek paling singkat 10 (sepuluh) tahun bagi yang melalui mekanisme rekognisi pembelajaran lampau; dan
 - b. lulus uji kompetensi yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi.
- (3) Permohonan STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan biaya sesuai dengan ketetapan Dewan Arsitek Indonesia.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai magang ditetapkan Organisasi Profesi.

Pasal 365

- (1) Program pendidikan Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 364 ayat (2) huruf a, merupakan program studi Arsitektur alur profesi.
- (2) Rekognisi pembelajaran lampau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 364 ayat (2) huruf a merupakan pengakuan atas capaian pembelajaran yang diperoleh dari pendidikan formal, nonformal, atau informal dan pengalaman kerja selama 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Pengakuan atas capaian pembelajaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan oleh Dewan Arsitek Indonesia melalui proses penilaian terhadap dokumen rekognisi pembelajaran lampau.
- (4) Pengalaman kerja Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 383 ayat (2) huruf a, dinilai oleh Dewan Arsitek Indonesia berdasarkan portofolio yang diserahkan pemohon dan menjadi persyaratan permohonan STRA.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai dokumen rekognisi pembelajaran lampau dan proses penilaiannya ditetapkan Dewan Arsitek Indonesia.

Pasal 366

- (1) Uji kompetensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 364 ayat (2) huruf b, memuat materi kompetensi yang disusun Dewan Arsitek Indonesia.
- (2) Materi uji kompetensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit:
 - a. perancangan Arsitektur;
 - b. pengetahuan sejarah dan teori Arsitektur;
 - c. pengetahuan tentang seni rupa;
 - d. perencanaan dan perancangan kota;
 - e. hubungan antara manusia, bangunan dan lingkungan;
 - f. pengetahuan daya dukung lingkungan;
 - g. peran Arsitek di masyarakat;
 - h. persiapan pekerjaan perancangan;
 - i. pengertian masalah antar-disiplin;
 - j. pengetahuan fisik dan fisika bangunan;
 - k. penerapan batasan anggaran dan peraturan bangunan;
 - l. pengetahuan industri konstruksi dalam perencanaan dan perancangan; dan
 - m. pengetahuan manajemen proyek.
- (3) Uji kompetensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dewan Arsitek Indonesia.
- (4) Dalam hal pemohon belum lulus uji kompetensi, maka dapat dilakukan uji kompetensi ulang sesuai jadwal yang ditetapkan oleh Dewan Arsitek Indonesia.

Pasal 367

- (1) Sertifikat kompetensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 364 ayat (2) huruf b, merupakan tanda bukti kelulusan uji kompetensi yang memuat paling sedikit:
 - a. logo dan tandatangan Dewan Arsitek Indonesia;
 - b. identitas pemegang sertifikat: dan

- c. keterangan lulus.
- (2) Bagi pemohon yang tidak lulus uji kompetensi akan memperoleh surat keterangan tidak lulus dan dapat melakukan uji kompetensi ulang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang bentuk sertifikat kompetensi dan surat keterangan tidak lulus ditetapkan Dewan Arsitek Indonesia.

Bagian Ketiga
Tata Cara Perpanjangan STRA

Pasal 368

- (1) Arsitek harus mengajukan permohonan perpanjangan STRA paling lambat 4 (empat) bulan sebelum jangka waktu STRA berakhir.
- (2) Persyaratan pengajuan perpanjangan STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. mengisi formulir permohonan perpanjangan STRA yang telah disediakan;
 - b. melampirkan fotokopi/hasil pindai (*scan*) STRA yang masih berlaku dengan menunjukkan STRA aslinya;
 - c. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dengan menunjukkan aslinya;
 - d. tanda bukti pembayaran perpanjangan STRA;
 - e. pas foto berwarna terbaru ukuran 3 x 4;
 - f. bukti telah memenuhi jumlah kredit minimum dalam mengikuti kegiatan Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan yang diterbitkan oleh Organisasi Profesi tingkat provinsi;
 - g. surat keterangan tidak melanggar Kode Etik yang diterbitkan oleh Organisasi Profesi; dan
 - h. surat pernyataan tidak pernah berstatus sebagai terpidana dalam kasus malpraktik Arsitek di atas materai.

Bagian Keempat
Tata Cara Pencabutan dan Pembekuan

Pasal 369

- (1) Dewan Arsitek Indonesia berwenang mencabut dan membekukan STRA dalam rangka:
 - a. penjatuhan sanksi; atau
 - b. kondisi khusus.
- (2) Tata cara pencabutan dan/atau pembekuan STRA dalam kerangka penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dalam Bab VI Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Dalam kondisi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, STRA dicabut apabila:
 - a. Arsitek meninggal dunia, yang dibuktikan dengan surat keterangan kematian; atau
 - b. Arsitek mengalami gangguan jiwa, yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter jiwa.
- (4) Dalam kondisi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, STRA dapat dibekukan apabila:
 - a. Arsitek tidak memperpanjang masa berlaku STRA dalam waktu yang telah ditentukan; atau
 - b. Arsitek mengajukan surat permohonan pembekuan STRA atas kehendaknya sendiri.
- (5) Arsitek yang telah dibekukan STRA-nya berdasarkan kondisi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat mengajukan permohonan pemberlakuan kembali STRA dengan cara melaporkan dan memohon pemberlakuan STRA kepada Dewan Arsitek Indonesia.
- (6) Dewan Arsitek Indonesia dapat menyetujui atau menolak permohonan STRA kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

BAB X

PENERBITAN DAN PERPANJANGAN LISENSI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 370

- (1) Setiap Arsitek dalam penyelenggaraan bangunan gedung wajib memiliki Lisensi.

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan yang terkait dalam penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung dan perizinan lain dalam rangka perlindungan publik.
- (3) Dalam hal Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memiliki Lisensi, Arsitek wajib bekerja sama dengan Arsitek yang memiliki Lisensi.
- (4) Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dan ditandatangani oleh dinas teknis yang membidangi urusan bangunan gedung.
- (5) Lisensi berlaku pada provinsi tempat diterbitkannya.
- (6) Arsitek dapat memiliki lebih dari 1 (satu) Lisensi.

Bagian Kedua
Tata Cara Penerbitan Lisensi

Paragraf
Kesatu Umum

Pasal 371

- (1) Untuk mendapatkan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 370 ayat (1), Arsitek harus:
 - a. memiliki STRA yang masih berlaku; dan
 - b. mendapatkan rekomendasi dari Organisasi Profesi.
- (2) Organisasi Profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Organisasi Profesi di tingkat provinsi.
- (3) Permohonan penerbitan Lisensi diajukan kepada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan di tingkat provinsi.
- (4) Permohonan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan biaya sesuai dengan ketetapan Pemerintah Provinsi.

Paragraf Kedua
Tata Cara Permohonan Rekomendasi

Pasal 372

- (1) Arsitek harus mengajukan permohonan rekomendasi kepada Organisasi Profesi di tingkat provinsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didapatkan setelah dinyatakan lulus ujian pemahaman materi terkait kaidah tata ruang dan arsitektur lokal di wilayah provinsi di mana Lisensi diterbitkan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat yang memuat paling sedikit:
 - a. masa berlaku surat; dan
 - b. hasil ujian.
- (4) Persyaratan permohonan perolehan rekomendasi meliputi:
 - a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - c. Keterangan bebas pelanggaran kode etik profesi Arsitek dari Organisasi Profesi; dan
 - d. Keterangan telah membayar iuran wajib dari Organisasi Profesi.
- (5) Pengajuan persyaratan permohonan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan secara:
 - a. langsung;
 - b. menggunakan jasa pos/kurir; atau
 - c. daring.
- (6) Arsitek untuk mendapatkan Lisensi harus memahami kondisi dan kaidah tata ruang dan arsitektur lokal dari tempat rancangannya berdiri.
- (7) Kaidah tata ruang dan arsitektur lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL);
 - b. kearifan lokal;
 - c. peraturan RTRW, RDTR, Zonasi;
 - d. arsitektur lokal;
 - e. budaya setempat; dan
 - f. bangunan tradisional.

Pasal 373

- (1) Ujian pemahaman materi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 ayat (2) dilakukan oleh Organisasi Profesi di tingkat provinsi.
- (2) Ujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ujian tertulis manual atau berbasis komputer; dan
 - b. wawancara.
- (3) Soal untuk ujian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a disusun oleh Organisasi Profesi dengan melibatkan organisasi perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan bangunan gedung di tingkat provinsi.
- (4) Penyusunan soal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dicatat dalam berita acara dan disampaikan kepada Gubernur.
- (5) Proses penyelenggaraan ujian pemahaman materi ditetapkan oleh Organisasi Profesi di tingkat provinsi.
- (6) Dalam hal Arsitek tidak lulus ujian pemahaman materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Arsitek dapat mengikuti ujian pemahaman materi kembali sesuai ketentuan yang ditetapkan oleh Organisasi Profesi.

Paragraf Ketiga

Tata Cara Penerbitan Lisensi

Pasal 374

- (1) Arsitek yang sudah memiliki STRA dan rekomendasi dari Organisasi Profesi dapat mengajukan permohonan penerbitan Lisensi kepada organisasi perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan di tingkat provinsi.
- (2) Pengajuan ~~persyaratan~~ permohonan penerbitan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara:
 - a. langsung;
 - b. menggunakan jasa pos/kurir; atau
 - c. daring.

- (3) Organisasi perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan verifikasi kelengkapan permohonan penerbitan Lisensi paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya permohonan penerbitan Lisensi.
- (4) Dalam hal permohonan penerbitan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap dan sah, organisasi perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan perizinan menerbitkan Lisensi.
- (5) Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat keterangan mengenai:
 - a. nomor Lisensi;
 - b. identitas pemilik Lisensi; dan
 - c. masa berlaku Lisensi.

Bagian Ketiga Perpanjangan Lisensi

Paragraf Kesatu Umum

Pasal 375

- (1) Perpanjangan Lisensi dapat dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum habis masa berlakunya oleh pemilik Lisensi kepada organisasi perangkat daerah.
- (2) Dalam hal pemilik Lisensi tidak mengajukan permohonan perpanjangan Lisensi hingga habis masa berlakunya maka pemilik Lisensi harus mengajukan permohonan penerbitan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 371.

Paragraf Ketiga Tata Cara Perpanjangan Lisensi

Pasal 376

- (1) Arsitek pemilik Lisensi mengajukan permohonan perpanjangan Lisensi kepada organisasi perangkat

daerah tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan perizinan dengan melampirkan:

- a. surat permohonan perpanjangan Lisensi;
 - b. Lisensi sebelumnya;
 - c. STRA yang masih berlaku; dan
 - d. rekomendasi dari Organisasi Profesi tingkat provinsi.
- (2) Pengajuan ~~persyaratan~~ permohonan perpanjangan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara:
- a. langsung;
 - b. menggunakan jasa pos/kurir; atau
 - c. daring.

Pasal 377

- (1) Organisasi perangkat daerah tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan perizinan melakukan verifikasi kelengkapan permohonan perpanjangan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 376 ayat (1) paling lambat 1 (satu) hari kerja sejak diterimanya permohonan perpanjangan Lisensi.
- (2) Dalam hal permohonan perpanjangan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap dan sah, organisasi perangkat daerah tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan perizinan menerbitkan Lisensi baru paling lambat 2 (dua) hari kerja.

Pasal 378

- (1) Dalam hal Lisensi rusak, Arsitek pemilik Lisensi dapat mengajukan permohonan penggantian Lisensi yang rusak kepada organisasi perangkat daerah tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan perizinan dengan melampirkan:
 - a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. STRA; dan
 - c. Lisensi yang rusak.
- (2) Dalam hal Lisensi hilang, Arsitek pemilik Lisensi dapat mengajukan permohonan penggantian Lisensi yang

hilang kepada organisasi perangkat daerah tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan perizinan dengan melampirkan:

- a. Kartu Tanda Penduduk;
 - b. STRA; dan
 - c. surat keterangan hilang dari pihak berwenang.
- (3) Organisasi perangkat daerah tingkat provinsi yang menyelenggarakan urusan perizinan menerbitkan Lisensi baru paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak permohonan diterima dan dinyatakan lengkap.

Bagian Keempat Hak dan Kewajiban Pemilik Lisensi

Pasal 379

Hak pemilik Lisensi meliputi:

- a. menolak untuk menandatangani dokumen permohonan persetujuan bangunan gedung dan perizinan lainnya yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. melaksanakan Praktik Arsitek dalam penyelenggaraan persetujuan bangunan gedung dan perizinan lain yang mempersyaratkan Lisensi dalam wilayah provinsi penerbit Lisensi; dan
- c. mencantumkan nama Arsitek dan nomor Lisensi dalam setiap pekerjaan termasuk dalam hal bekerja sama dengan Arsitek lain dan/atau Arsitek Asing.

Pasal 380

Kewajiban pemilik Lisensi meliputi:

- a. menggunakan Lisensi dan tidak dapat dipinjamkan dalam pengurusan dokumen persetujuan bangunan gedung dan perizinan lain;
- b. menyampaikan data dan informasi yang benar dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- c. bertanggung jawab terhadap kesesuaian karya Arsitektur dengan persetujuan bangunan gedung pada tahap penerbitan Sertifikat Laik Fungsi; dan

- d. bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pembinaan Penyelenggaraan Lisensi

Pasal 381

- (1) Gubernur melakukan pembinaan penyelenggaraan penerbitan Lisensi kepada Arsitek dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pendataan;
 - b. penyebarluasan informasi; dan/atau
 - c. bimbingan teknis.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pendataan terhadap jumlah Lisensi yang telah diterbitkan dan data Arsitek yang memiliki Lisensi di provinsi yang bersangkutan.
- (4) Penyebarluasan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan bimbingan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan untuk meningkatkan kesadaran dan meningkatkan kemampuan dalam pemahaman serta pelaksanaan peraturan dan standar penataan bangunan dan lingkungan.

BAB XI
TATA CARA ALIH KEAHLIAN DAN ALIH PENGETAHUAN
ARSITEK ASING

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 382

- (1) Arsitek Asing dapat melaksanakan layanan arsitek dengan cara:
 - a. atas permintaan badan usaha di Indonesia;

- b. atas inisiatif badan usaha Arsitek Asing;
 - c. atas permintaan Arsitek; dan
 - d. atas permintaan kantor atau lembaga tempat Arsitek Asing bekerja.
- (2) Praktik pelayanan Arsitek Asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi persyaratan:
- a. memiliki izin bekerja di Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang penggunaan Tenaga Kerja Asing;
 - b. memiliki Sertifikat Kompetensi Arsitek yang masih berlaku yang diterbitkan lembaga atau badan sertifikasi resmi yang diakui negara asal atau negara lain yang telah diverifikasi dan diregistrasi oleh Dewan Arsitek Indonesia; dan
 - c. bermitra dengan Arsitek.

Pasal 383

- (1) Badan Usaha dan/atau Arsitek yang akan melaksanakan kerja sama dengan Arsitek Asing harus melapor kepada Dewan Arsitek Indonesia dan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang tenaga kerja asing.
- (2) Badan Usaha Arsitek Asing yang akan melakukan layanan Praktik Arsitek di Indonesia harus melapor kepada Dewan Arsitek Indonesia dan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang tenaga kerja asing.

Pasal 384

- (1) Arsitek Asing yang melakukan Praktik Arsitek di Indonesia wajib melakukan alih keahlian dan alih pengetahuan.
- (2) Alih keahlian dan alih pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sebuah situasi tukar menukar keahlian maupun pengetahuan dalam kesetaraan antara Arsitek dan Arsitek Asing.
- (3) Alih keahlian dan alih pengetahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan:

- a. mengembangkan dan meningkatkan jasa Praktik Arsitek pada kantor tempatnya bekerja;
- b. mengalihkan pengetahuan dan kemampuan profesionalnya kepada Arsitek; dan/atau
- c. memberikan pendidikan dan/atau pelatihan kepada lembaga pendidikan, lembaga penelitian, dan/atau lembaga pengembangan dalam bidang Arsitektur tanpa dipungut biaya.

Bagian Kedua

Bentuk Kegiatan Alih Keahlian Dan Alih Pengetahuan Arsitek Asing

Pasal 385

- (1) Kegiatan mengembangkan dan meningkatkan jasa Praktik Arsitek pada kantor tempatnya bekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 384 ayat (3) huruf a dilakukan dalam bentuk antara lain:
 - a. melakukan alih keahlian dan alih pengetahuan standar-standar pelayanan Praktik Arsitek baik substansi maupun penyajian hasil kerjanya;
 - b. melakukan alih keahlian dan alih pengetahuan sistem-sistem manajemen kantor/studio Arsitek termasuk sistem kolaborasi antar disiplin dan antar kantor/ studio; dan/atau
 - c. berpartisipasi aktif pada kantor tempatnya bekerja sesuai dengan kompetensi dan jabatan kerjanya.
- (2) Kegiatan mengalihkan pengetahuan dan kemampuan profesionalnya kepada Arsitek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 384 ayat (3) huruf b dilakukan dalam bentuk antara lain:
 - a. melibatkan Arsitek sebagai mitra setara dalam seluruh tahapan kerja layanan Praktik Arsitek sesuai Standar Kinerja Arsitek;
 - b. hadir dan melakukan presentasi atas rancangannya di hadapan konsultasi Tim Profesi Ahli (TPA); dan/atau

- c. sebagai juri dalam sayembara atau lomba arsitektur yang diselenggarakan oleh Organisasi Profesi.
- d. Kegiatan memberikan pendidikan dan/atau pelatihan kepada lembaga pendidikan, lembaga penelitian, dan/atau lembaga pengembangan dalam bidang Arsitektur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 384 ayat (3) huruf c dilakukan dalam bentuk berupa kuliah, presentasi, seminar, atau diskusi publik terbuka untuk umum.

Pasal 386

- (1) Arsitek yang bermitra dengan Arsitek asing bertanggung jawab untuk menjelaskan kewajiban Arsitek Asing.
- (2) Badan usaha dan/atau Arsitek yang melaksanakan kerjasama dengan Arsitek Asing wajib melaporkan bahwa Arsitek Asing telah melakukan alih keahlian dan alih pengetahuan kepada Dewan Arsitek Indonesia.
- (3) Pengawasan pelaksanaan alih keahlian dan alih pengetahuan Arsitek asing dilaksanakan oleh Dewan Arsitek Indonesia dan dapat bekerja sama dengan Organisasi Profesi.

BAB XII

PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 387

- (1) Pemerintah berwenang mengenakan sanksi administratif terhadap pelanggaran.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap pelanggaran:
 - a. kepemilikan STRA;
 - b. pemenuhan standar kinerja Arsitek;
 - c. pemenuhan persyaratan kompetensi Arsitek Asing;
 - d. alih keahlian dan alih pengetahuan Arsitek Asing;
 - e. kemitraan Arsitek Asing dengan Arsitek; dan

- f. penggunaan Lisensi.
- (3) Pemerintah Pusat mendelegasikan pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e kepada Dewan Arsitek Indonesia.
 - (4) Pemerintah Pusat mendelegasikan pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f kepada Pemerintah Daerah provinsi.
 - (5) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan telaahan atas laporan yang berasal dari:
 - a. pengaduan masyarakat dugaan pelanggaran; dan/atau
 - b. tindak lanjut hasil pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah provinsi, Organisasi Profesi, atau Dewan Arsitek Indonesia.
 - (6) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan secara tertulis dan dikirimkan dengan menggunakan jasa pos/kurir, surat elektronik, atau melalui daring.
 - (7) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus dilengkapi dengan dokumen pendukung meliputi:
 - a. dokumen gambar/foto/video; dan
 - b. identitas pelapor.
 - (8) Laporan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b harus dilengkapi dengan dokumen pendukung berupa dokumen gambar/foto/video.
 - (9) Dalam hal ditemukan dugaan pelanggaran berdasarkan hasil telaahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dilakukan pemanggilan dan pemeriksaan terhadap:
 - a. Arsitek yang diduga melakukan pelanggaran;
 - b. saksi; dan/atau
 - c. ahli.
 - (10) Berdasarkan hasil pemanggilan dan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan berita acara pemeriksaan dan penetapan sanksi administratif.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemenuhan
Standar Kinerja Arsitek

Pasal 388

- (1) Arsitek yang tidak memenuhi standar kinerja Arsitek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 333 Pasal 333 dikenakan sanksi administratif meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara Praktik Arsitek;
 - c. pembekuan STRA; dan/atau
 - d. pencabutan STRA.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelanggaran sesuai dengan kategori:
 - a. ringan;
 - b. sedang; atau
 - c. berat.

Pasal 389

- (1) Pelanggaran ringan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 388 ayat (2) huruf a memiliki kriteria berupa kekurangan pemenuhan dokumen standar kinerja Arsitek sesuai dengan perjanjian kerja.
- (2) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.

Pasal 390

- (1) Pelanggaran sedang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 388 ayat (2) huruf b memiliki kriteria:
 - a. pelanggaran ringan yang berulang dan tidak diperbaiki; dan/atau
 - b. Praktik Arsitek yang ditemukan mengandung risiko negatif terhadap pemenuhan faktor keselamatan,

keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

- (2) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penghentian sementara Praktik Arsitek berdasarkan keputusan Dewan Arsitek Indonesia.
- (3) Penghentian sementara Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan untuk jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan.

Pasal 391

- (1) Pelanggaran berat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 388 ayat (2) huruf c memiliki kriteria:
 - a. pelanggaran sedang yang berulang dan tidak diperbaiki;
 - b. Praktik Arsitek yang berakibat negatif pada faktor keselamatan, keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan/atau
 - c. berstatus terpidana dalam kasus malapraktik arsitek.
- (2) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran berat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berupa pembekuan STRA.
- (3) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran berat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pencabutan STRA.
- (4) pembekuan STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun.
- (5) pencabutan STRA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan untuk jangka waktu seumur hidup.

Bagian Ketiga

Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Kepemilikan STRA

Pasal 392

- (1) Sanksi administratif terhadap pelanggaran mengenai kepemilikan STRA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 361 berupa penghentian Praktik Arsitek.
- (2) Penghentian Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelanggaran:
 - a. seseorang melakukan Praktik Arsitek tanpa memiliki STRA;
 - b. Arsitek memiliki STRA namun telah habis masa berlakunya; dan/atau
 - c. Arsitek meminjam/meminjamkan atau menyewa/menyewakan STRA.
- (3) Penghentian praktik arsitek terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dituntut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penghentian praktik arsitek terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberlakukan hingga Arsitek teregistrasi kembali.
- (5) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pelanggaran kode etik profesi arsitek.
- (6) Penghentian praktik arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penyampaian surat perintah penghentian praktik arsitek oleh Dewan Arsitek Indonesia.

Bagian Keempat

Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemenuhan
Persyaratan Kompetensi Arsitek Asing

Pasal 393

- (1) Sanksi administratif berupa penghentian Praktik Arsitek dikenakan kepada Arsitek Asing yang terbukti tidak memiliki surat registrasi.
- (2) Penghentian Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan hingga Arsitek Asing teregistrasi.

- (3) Dalam hal Arsitek Asing tetap melakukan Praktik Arsitek setelah dikenakan sanksi, Dewan Arsitek Indonesia menyampaikan rekomendasi pencabutan izin kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bidang ketenagakerjaan.

Bagian Kelima

Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Alih Keahlian dan Alih Pengetahuan Arsitek Asing

Pasal 394

Arsitek Asing yang tidak melakukan kegiatan alih keahlian dan alih pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 384 **Error! Reference source not found.** dikenakan sanksi administratif meliputi:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara Praktik Arsitek; dan/atau
- c. pembekuan surat registrasi.

Pasal 395

- (1) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 394 huruf a dikenakan 1 (satu) kali dengan jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) Dalam hal arsitek asing tidak menindaklanjuti peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), arsitek asing dikenakan sanksi penghentian sementara Praktik Arsitek.
- (3) Penghentian sementara Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 394 huruf b diberlakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (4) Penghentian sementara praktik arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui penyampaian surat perintah penghentian praktik arsitek oleh Dewan Arsitek Indonesia.

- (5) Apabila arsitek asing dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menindaklanjuti surat perintah penghentian praktik arsitek oleh Dewan Arsitek Indonesia, arsitek asing dikenakan sanksi berupa pembekuan surat registrasi.
- (6) Pembekuan surat registrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 394 huruf c diberlakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (7) Dalam hal Arsitek Asing tidak melakukan alih keahlian dan alih pengetahuan setelah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Dewan Arsitek Indonesia menyampaikan rekomendasi pencabutan izin kepada Pemerintah Pusat (menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bidang ketenagakerjaan).

Bagian Keenam

Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Kemitraan Arsitek Asing dengan Arsitek

Pasal 396

- (1) Arsitek Asing yang terbukti tidak bermitra dengan Arsitek dikenakan sanksi administratif meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara Praktik Arsitek; dan/atau
 - c. pembekuan surat registrasi.
- (2) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikenakan 1 (satu) kali dengan jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) Dalam hal arsitek asing tidak menindaklanjuti peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), arsitek asing dikenakan sanksi penghentian sementara Praktik Arsitek.
- (4) Penghentian sementara Praktik Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberlakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.

- (5) Penghentian sementara praktik arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan melalui penyampaian surat perintah penghentian praktik arsitek oleh Dewan Arsitek Indonesia.
- (6) Apabila arsitek asing dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak menindaklanjuti surat perintah penghentian praktik arsitek oleh Dewan Arsitek Indonesia, arsitek asing dikenakan sanksi berupa pembekuan surat registrasi.
- (7) Pembekuan surat registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberlakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan.
- (8) Dalam hal Arsitek Asing tidak bermitra dengan Arsitek setelah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Dewan Arsitek Indonesia menyampaikan rekomendasi pencabutan izin kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bidang ketenagakerjaan.

Bagian Ketujuh

Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Penggunaan Lisensi

Pasal 397

- (1) Pelanggaran penggunaan Lisensi oleh Arsitek meliputi:
 - a. peminjaman atau penyewaan Lisensi;
 - b. penyampaian data dan informasi yang tidak benar dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. kelalaian atas tanggung jawab terhadap kesesuaian karya Arsitektur dengan persetujuan bangunan gedung pada tahap pembangunan.
 - d. kelalaian atas tanggung jawab terhadap keandalan karya arsitektur pada tahap pemanfaatan bangunan gedung selama karya arsitektur tersebut sesuai dengan persetujuan bangunan gedung.

- (2) Arsitek pemilik Lisensi yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan Lisensi; dan/atau
 - c. pencabutan Lisensi.

Pasal 398

- (1) Arsitek pemilik Lisensi yang terbukti melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 397 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf d dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 397 ayat (2) huruf a.
- (2) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan jangka waktu masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) Arsitek pemilik Lisensi yang tidak menindaklanjuti peringatan tertulis sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 416 ayat (2) huruf b.
- (4) Pembekuan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberlakukan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan.
- (5) Pembekuan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui penyampaian surat perintah pembekuan lisensi oleh pemerintah daerah provinsi.
- (6) Apabila arsitek dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak menindaklanjuti surat perintah pembekuan lisensi oleh pemerintah daerah provinsi, arsitek dikenakan sanksi berupa pencabutan lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 416 ayat (2) huruf c.
- (7) Arsitek yang dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat mengajukan lisensi kembali.
- (8) Dalam hal arsitek dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemerintah Daerah Provinsi

dapat menyampaikan rekomendasi terkait STRA kepada Dewan Arsitek Indonesia.

Pasal 399

- (1) Dalam hal Arsitek pemilik Lisensi terbukti meminjam/meminjamkan atau menyewa/menyewakan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 397 ayat (1) huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan Lisensi.
- (2) Arsitek yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan Lisensi kembali.

BAB XIII

PEMBINAAN ARSITEK

Pasal 400

- (1) Pemerintah melakukan pembinaan terhadap profesi Arsitek.
- (2) Pembinaan Arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan:
 - a. menetapkan kebijakan pengembangan profesi Arsitek dan Praktik Arsitek;
 - b. melakukan pemberdayaan Arsitek;
 - c. melakukan pengawasan terhadap kepatuhan Arsitek dalam pelaksanaan peraturan dan standar penataan bangunan dan lingkungan; dan
 - d. menyediakan sistem aplikasi terintegrasi dalam rangka pelayanan penerbitan lisensi.
- (3) Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, dan huruf c dibantu oleh Dewan Arsitek Indonesia.
- (4) Pemerintah dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf d, dibantu oleh Organisasi Profesi;

Pasal 401

- (1) Organisasi profesi membentuk panel ahli seleksi Dewan Arsitek Indonesia yang terdiri dari unsur pemerintah, Organisasi Profesi, akademisi dan independen yang terdiri dari 9 (sembilan) orang.
- (2) Tahapan seleksi Dewan Arsitek Indonesia terdiri dari:
 - a. penjaringan nama bakal calon anggota Dewan Arsitek Indonesia;
 - b. uji pendahuluan;
 - c. uji kompetensi;
 - d. wawancara.
- (3) Hasil seleksi Dewan Arsitek sebanyak 12 (dua belas) orang, dan disampaikan kepada Menteri oleh Organisasi Profesi.
- (4) Dewan Arsitek Indonesia yang berjumlah berjumlah 9 (sembilan) orang dikukuhkan oleh Menteri.
- (5) Dalam hal anggota Dewan Arsitek Indonesia sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berhalangan tetap dan/atau terbukti melakukan pelanggaran kode etik, maka Menteri dapat meminta Organisasi Profesi untuk mengusulkan anggota pengganti Dewan Arsitek Indonesia sebagaimana dimaksud.

Pasal 402

Dalam membantu pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 400 ayat (3), Dewan Arsitek Indonesia memiliki tugas dan fungsi yaitu:

- a. menyelenggarakan dan mengembangkan uji kompetensi Arsitek;
- b. menyelenggarakan dan mengembangkan penerbitan sertifikat kompetensi Arsitek, STRA, dan registrasi Arsitek Asing;
- c. mengelola dan mengembangkan standar keprofesian Arsitek;
- d. mengawasi penyalahgunaan gelar profesi Arsitek dalam ranah Praktik Arsitek;
- e. memproses layanan pengaduan masyarakat terkait STRA, standar kinerja Arsitek, registrasi Arsitek Asing, dan alih

- keahlian, serta alih pengetahuan dalam ketentuan mengenai Arsitek Asing;
- f. mendorong implementasi kebijakan untuk melindungi hak kekayaan intelektual Arsitek dan karya Arsitektur;
 - g. mendorong implementasi kebijakan untuk asuransi terkait layanan Praktik Arsitek (*Professional Indemnity Insurance*); dan
 - h. mendorong implementasi kebijakan terkait honorarium jasa Arsitek.

Pasal 403

Dalam membantu pelaksanaan pembinaan Arsitek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 400 ayat (3), Dewan Arsitek Indonesia memiliki kewenangan meliputi:

- a. menetapkan gelar profesi Arsitek (Ar.) bagi seseorang yang telah memiliki STRA;
- b. menyelenggarakan sertifikasi kompetensi selaku lembaga sertifikasi profesi Arsitek;
- c. menjaga kesetaraan Arsitek di tingkat internasional dalam hal mencapai kesetaraan standar-standar yang berlaku secara internasional;
- d. menetapkan dan mengembangkan sistem Praktik Arsitek dalam pemberian layanan praktik secara sendiri dan/atau berkelompok;
- e. menetapkan besaran biaya penerbitan STRA dan Lisensi; dan
- f. melakukan kerja sama dalam hal pengawasan dengan Kementerian/Lembaga, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota, instansi/aparat penegak hukum, Organisasi Profesi dan masyarakat.

Pasal 404

Dalam melaksanakan tugas, fungsi serta kewenangannya, Dewan Arsitek Indonesia melaporkan secara berkala paling sedikit 2 (dua) kali dalam setahun atau sewaktu-waktu apabila diperlukan kepada Menteri.

BAB XIV
PENGABDIAN MASYARAKAT

Pasal 405

- (1) Pengabdian masyarakat oleh Arsitek merupakan kriteria minimal tentang penerapan dan pengamalan layanan Praktik Arsitek sesuai dengan standar kinerja arsitek.
- (2) Arsitek wajib memberikan layanan Praktik Arsitek terkait kepentingan sosial tanpa dipungut biaya.
- (3) Kepentingan sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) antara lain meliputi:
 - a. penyelenggaraan bangunan gedung sederhana program swadaya masyarakat dan untuk pembangunan rumah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) secara mandiri;
 - b. penyelenggaraan bangunan gedung adat untuk kepentingan masyarakat adat dan upacara adat;
 - c. usulan penyesuaian desain prototipe kepada pemerintah yang diperuntukan bagi masyarakat;
 - d. memberikan informasi (diseminasi terkait keprofesian arsitek dan peran arsitek di masyarakat); dan/atau
 - e. turut berpartisipasi dalam penanganan kebencanaan baik bencana sosial maupun bencana alam.
- (4) Dalam hal pengabdian masyarakat untuk kepentingan sosial oleh arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b, arsitek yang memiliki Lisensi dapat berperan sebagai Arsitek yang menjadi penanggung jawab dalam proses persetujuan bangunan gedung.
- (5) Mekanisme mendapatkan informasi arsitek yang memiliki lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilaksanakan melalui aplikasi yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat.
- (6) Peran arsitek sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara mekanisme dilaksanakan melalui aplikasi yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat

BAB XV
JASA KONSTRUKSI

Pasal 406

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6494) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 ditambahkan definisi sehingga ketentuan Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Tenaga Kerja Konstruksi adalah setiap orang yang memiliki keterampilan atau pengetahuan dan pengalaman dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja konstruksi.
2. Keselamatan Konstruksi adalah segala kegiatan keteknikan untuk mendukung Pekerjaan Konstruksi dalam mewujudkan pemenuhan standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan yang menjamin keselamatan keteknikan konstruksi, keselamatan dan kesehatan tenaga kerja, keselamatan publik dan lingkungan.
3. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disebut SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya Keselamatan Konstruksi.
4. Unit Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat UKK adalah unit pada Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi yang bertanggung jawab

terhadap pelaksanaan SMKK dalam Pekerjaan Konstruksi.

5. Rencana Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat RKK adalah dokumen lengkap rencana penerapan SMKK dan merupakan satu kesatuan dengan dokumen kontrak.
6. Risiko Keselamatan Konstruksi adalah risiko konstruksi yang memenuhi satu atau lebih kriteria berupa besaran risiko pekerjaan, nilai kontrak, jumlah tenaga kerja, jenis alat berat yang dipergunakan dan tingkatan penerapan teknologi yang digunakan.
7. Penilaian Risiko Keselamatan Konstruksi adalah perhitungan besaran potensi berdasarkan kemungkinan adanya kejadian yang berdampak terhadap kerugian atas konstruksi, jiwa manusia, keselamatan publik, dan lingkungan yang dapat timbul dari sumber bahaya tertentu, terjadi pada Pekerjaan Konstruksi dengan memperhitungkan nilai kekerapan dan nilai keparahan yang ditimbulkan.
8. Pemantauan dan Evaluasi Keselamatan Konstruksi adalah kegiatan pemantauan dan evaluasi terhadap kinerja penyelenggaraan Keselamatan Konstruksi yang meliputi pengumpulan data, analisis, kesimpulan dan rekomendasi perbaikan penerapan Keselamatan Konstruksi.
9. Komite Keselamatan Konstruksi adalah unit khusus yang bertugas membantu Menteri dalam penyelenggaraan Keselamatan Konstruksi.
10. Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut dengan Pengadaan Barang/Jasa adalah kegiatan Pengadaan Barang/Jasa oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang dibiayai oleh anggaran pendapatan dan belanja negara/anggaran pendapatan dan belanja daerah yang prosesnya

sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan.

11. Kementerian Negara yang selanjutnya disebut Kementerian adalah perangkat pemerintah yang membidangi urusan tertentu dalam pemerintahan.
12. Lembaga adalah organisasi non-Kementerian Negara dan instansi lain pengguna anggaran yang dibentuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau peraturan perundang-undangan lainnya.
13. Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi yang selanjutnya disingkat LPJK adalah lembaga nonstruktural yang menyelenggarakan sebagian kewenangan Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
14. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
15. Lembaga Sertifikasi Profesi yang selanjutnya disingkat LSP adalah lembaga yang melaksanakan kegiatan sertifikasi profesi, dibentuk oleh Asosiasi Profesi terakreditasi atau lembaga pendidikan dan pelatihan konstruksi yang memenuhi syarat, dan dilisensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, setelah mendapat rekomendasi dari Menteri.
16. Lembaga Sertifikasi Badan Usaha Jasa Konstruksi yang selanjutnya disebut LSBU adalah lembaga yang melaksanakan kegiatan sertifikasi badan usaha yang dibentuk oleh Asosiasi Badan Usaha Jasa Konstruksi terakreditasi dan dilisensi oleh LPJK.

17. Konsultan Manajemen Konstruksi adalah pelaku usaha yang menyediakan layanan usaha manajemen konstruksi berdasarkan Kontrak.
18. Pemilihan Penyedia Jasa Konstruksi adalah bagian kegiatan pengadaan setelah persiapan pengadaan sampai dengan penandatanganan Kontrak.
19. Rancang dan Bangun (*Design and Build*) adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pembangunan suatu bangunan, yang Penyediannya memiliki satu kesatuan tanggung jawab perancangan dan pelaksanaan konstruksi.
20. Penawaran Harga Lumsum adalah penawaran yang dilakukan oleh peserta tender yang harga penawarannya bersifat keseluruhan dan tidak terinci.
21. Kontrak Kerja Konstruksi selanjutnya disebut Kontrak adalah keseluruhan dokumen Kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dengan Penyedia jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
22. Kontrak Rancang dan Bangun (*Design and Build*) yang selanjutnya disebut Kontrak adalah perjanjian tertulis antara PA, KPA, atau PPK dan Penyedia berdasarkan pada Penawaran Harga Lumsum dan pembayarannya dapat berbentuk lumsum atau gabungan lumsum dan harga satuan.
23. Kerja Sama Operasi yang selanjutnya disingkat KSO antar pelaku usaha yang masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban, dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.
24. Kerja Sama Operasi untuk Rancang dan Bangun (*Design and Build*) yang selanjutnya disingkat KSO DB adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih badan usaha penyedia layanan pekerjaan konstruksi terintegrasi Rancang dan Bangun atau antara badan usaha penyedia layanan pekerjaan konstruksi dengan penyedia layanan jasa konsultasi perencanaan/perancangan konstruksi

untuk melakukan suatu usaha bersama dengan menggunakan aset dan/atau hak usaha yang dimiliki dan secara bersama menanggung risiko usaha tersebut.

25. Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran kementerian negara/lembaga atau perangkat daerah.
26. Kuasa Pengguna Anggaran pada pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara dan anggaran pendapatan dan belanja daerah yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran pada Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang bersangkutan.
27. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara/anggaran belanja daerah.
28. Pejabat Pengadaan adalah pejabat administrasi/pejabat fungsional/personel yang bertugas melaksanakan Pengadaan Langsung, penunjukan langsung, dan/atau pembelian secara elektronik.
29. Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa yang selanjutnya disingkat UKPBJ adalah unit kerja di Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah yang menjadi pusat keunggulan Pengadaan Barang/Jasa.
30. Kelompok Kerja Pemilihan yang selanjutnya disebut Pokja Pemilihan adalah sumber daya manusia yang ditetapkan oleh pimpinan UKPBJ untuk mengelola pemilihan Penyedia.

31. Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan yang selanjutnya disingkat PjPHP adalah pejabat administrasi/pejabat fungsional/personel yang bertugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan pengadaan barang/jasa.
32. Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan yang selanjutnya disingkat PPHP adalah tim yang bertugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan pengadaan barang/jasa.
33. Pengelola Pengadaan Barang/Jasa adalah pejabat fungsional yang diberi tugas, tanggung jawab, wewenang, dan hak secara penuh oleh pejabat yang berwenang untuk melaksanakan pengadaan barang/jasa.
34. Tim Teknis adalah tim yang dibentuk dari unsur kementerian/lembaga atau pemerintah daerah untuk membantu, memberikan masukan, dan melaksanakan tugas tertentu terhadap sebagian atau seluruh tahapan pengadaan barang/jasa.
35. Tim/Tenaga Ahli adalah tim atau perorangan dalam rangka memberi masukan dan penjelasan/pendampingan/pengawasan terhadap sebagian atau seluruh pelaksanaan pengadaan barang/jasa.
36. Tim Pendukung adalah tim yang dibentuk dalam rangka membantu untuk urusan yang bersifat administrasi/keuangan kepada PA/KPA/PPK/Pokja Pemilihan.
37. Rencana Umum Pengadaan yang selanjutnya disingkat RUP adalah daftar rencana pengadaan Jasa Konstruksi yang akan dilaksanakan oleh kementerian/lembaga atau perangkat daerah.
38. Pelaku Usaha adalah setiap orang perorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian

menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

39. Pelaku Usaha Orang Asli Papua yang selanjutnya disebut Pelaku Usaha Papua adalah calon Penyedia yang merupakan atau dimiliki oleh orang asli Papua dan berdomisili/berkedudukan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat.
40. Konstruksi Berkelanjutan adalah sebuah pendekatan dalam melaksanakan rangkaian kegiatan yang diperlukan untuk menciptakan suatu fasilitas fisik yang memenuhi tujuan ekonomi, sosial, dan lingkungan pada saat ini dan pada masa yang akan datang.
41. Harga Perkiraan Sendiri yang selanjutnya disingkat HPS adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh PPK.
42. Seleksi adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi.
43. Tender adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia Pekerjaan Konstruksi.
44. Tender Terbatas adalah Tender dengan pascakualifikasi yang pesertanya terbatas pada Pelaku Usaha Papua untuk mendapatkan Penyedia barang/Pekerjaan Konstruksi/jasa lainnya yang bernilai paling sedikit di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah).
45. Pengadaan Langsung adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia dengan nilai tertentu.
46. Penunjukan Langsung adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia dalam keadaan tertentu.
47. Dokumen Pemilihan adalah dokumen yang ditetapkan oleh Pejabat Pengadaan atau Pokja Pemilihan yang memuat informasi dan ketentuan

yang harus ditaati oleh para pihak dalam pemilihan Penyedia.

48. Surat Jaminan yang selanjutnya disebut Jaminan adalah jaminan tertulis yang dikeluarkan oleh bank umum, perusahaan penjaminan, konsorsium perusahaan penjaminan, perusahaan asuransi, konsorsium perusahaan asuransi, konsorsium lembaga penjaminan, dan/atau lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lembaga pembiayaan ekspor Indonesia.
49. Sanksi Daftar Hitam adalah sanksi yang diberikan kepada peserta pemilihan/Penyedia berupa larangan mengikuti pengadaan barang/jasa di seluruh kementerian/lembaga atau perangkat daerah dalam jangka waktu tertentu.
50. Konsolidasi Pengadaan adalah strategi pengadaan Jasa Konstruksi yang menggabungkan beberapa paket pengadaan Jasa Konstruksi sejenis.
51. Aparat Pengawas Intern Pemerintah yang selanjutnya disingkat APIP adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reuiu, evaluasi, pemantauan, dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintah.
52. Pejabat Pimpinan Tinggi Madya adalah Sekretaris Jenderal, Sekretaris Kementerian, Sekretaris Utama, Direktur Jenderal, Inspektur Jenderal, Deputi, Kepala Badan, atau pejabat yang setara.
53. Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada perangkat daerah provinsi adalah Sekretaris Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Inspektur Daerah Provinsi, Asisten Sekretaris Daerah Provinsi, Kepala Dinas Daerah Provinsi, Kepala Badan Daerah Provinsi, Staf Ahli Gubernur, atau Kepala Biro Sekretariat Daerah Provinsi.

54. Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada perangkat daerah kabupaten/kota adalah sekretaris daerah kabupaten/kota, sekretaris dewan perwakilan rakyat daerah kabupaten/kota, inspektur daerah kabupaten/kota, asisten sekretaris daerah kabupaten/kota, kepala dinas daerah kabupaten/kota, kepala badan daerah kabupaten/kota, atau staf ahli bupati/wali kota.
55. Kerangka Acuan Kerja yang selanjutnya disingkat KAK adalah uraian kegiatan yang akan dilaksanakan antara lain meliputi latar belakang, maksud dan tujuan, sumber pendanaan, serta jumlah tenaga yang diperlukan.
56. Rencana Anggaran Biaya yang selanjutnya disingkat RAB adalah perhitungan rincian biaya untuk setiap pekerjaan dalam proyek konstruksi.
57. Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa yang selanjutnya disingkat SPPBJ adalah surat penunjukan Penyedia barang/jasa kepada Penyedia barang/jasa untuk melaksanakan pekerjaan.
58. Pemutusan Kontrak adalah tindakan yang dilakukan oleh Pengguna Jasa atau Penyedia untuk mengakhiri berlakunya Kontrak secara sepihak akibat kesalahan Pengguna Jasa dan/atau Penyedia.
59. Penghentian Kontrak adalah tindakan yang dilakukan oleh Pengguna Jasa kepada Penyedia untuk sementara menghentikan berlakunya Kontrak diakibatkan Keadaan Kahar atau keadaan lainnya.
60. Pengakhiran Kontrak adalah tindakan yang dilakukan oleh Pengguna Jasa dan Penyedia untuk mengakhiri berlakunya Kontrak berdasarkan kesepakatan.
61. Ketentuan Pengguna Jasa adalah dokumen yang dibuat oleh PPK yang memuat tujuan, lingkup kerja, kriteria rancangan, dan/atau kriteria teknis

lainnya untuk pekerjaan yang ditenderkan yang menjadi bagian dari dokumen pemilihan.

62. Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dalam Kontrak yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya sehingga kewajiban yang terdapat dalam Kontrak tidak dapat dipenuhi.
 63. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
2. Ketentuan Pasal 6 ditambahkan ayat (3) dan ayat (4) sehingga ketentuan Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) Penyelenggaraan sebagian kewenangan Pemerintah Pusat yang mengikutsertakan Masyarakat Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasai 5 terdiri atas:
 - a. Akreditasi bagi asosiasi badan usaha Jasa Konstruksi dan asosiasi terkait rantai pasok Jasa Konstruksi;
 - b. Akreditasi bagi asosiasi profesi dan proses Lisensi bagi LSP;
 - c. pencatatan Penilai Ahli melalui sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi;
 - d. menetapkan Penilai Ahli yang terdaftar dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan;
 - e. penyetaraan tenaga kerja asing;
 - f. membentuk LSP untuk melaksanakan tugas sertifikasi kompetensi kerja yang belum dapat dilakukan LSP yang dibentuk asosiasi profesi/lembaga pendidikan dan pelatihan;
 - g. Lisensi LSBU.
 - h. pencatatan badan usaha Jasa Konstruksi melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi;
 - i. pencatatan tenaga kerja melalui Sistem

- Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi;
- j. pencatatan pengalaman badan usaha melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi;
 - k. pencatatan pengalaman profesional tenaga kerja melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi;
 - l. pencatatan LSP yang dibentuk lembaga pendidikan dan pelatihan kerja di bidang Konstruksi dan asosiasi profesi terakreditasi melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi; dan
 - m. pencatatan LSBU yang dibentuk asosiasi badan usaha terakreditasi melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi.
- (2) Penyelenggaraan sebagian kewenangan Pemerintah Pusat yang mengikutsertakan Masyarakat Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui 1 (satu) lembaga yang dibentuk berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.
 - (3) Lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu LPJK.
 - (4) LPJK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan lembaga nonstruktural yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri.
 - (5) Susunan organisasi LPJK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. pengurus;
 - b. sekretariat; dan
 - c. dewan pengawas.
 - (6) Pengurus dan dewan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dan huruf c mendapatkan hak keuangan dan fasilitas.
 - (7) LPJK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berkedudukan di Ibukota Negara Republik Indonesia.
3. Di antara Pasal 6 dan Pasal 7 ditambahkan 6 (enam) Pasal, yakni Pasal 6A, Pasal 6B, Pasal 6C, Pasal 6D,

Pasal 6E dan Pasal 6F yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6A

Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) melaksanakan pencatatan pengalaman, Akreditasi, penetapan penilai ahli, pembentukan LSP, pemberian lisensi, penyetaraan di bidang Jasa Konstruksi, dan tugas lain yang diberikan oleh Menteri.

Pasal 6B

- (1) Pengurus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) huruf a dapat diusulkan dari:
 - a. asosiasi badan usaha Jasa Konstruksi yang terakreditasi;
 - b. asosiasi profesi Jasa Konstruksi yang terakreditasi;
 - c. institusi pengguna Jasa Konstruksi yang memenuhi kriteria;
 - d. perguruan tinggi atau pakar yang memenuhi kriteria; dan
 - e. asosiasi rantai pasok Konstruksi yang terakreditasi;
- (2) Institusi pengguna Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. pemerintah; atau
 - b. swasta.
- (3) Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih melalui uji kelayakan dan kepatutan.
- (4) Menteri mengusulkan calon pengurus yang telah lulus uji kelayakan dan kepatutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada dewan perwakilan rakyat sebanyak 2 (dua) kali jumlah pengurus yang akan ditetapkan oleh Menteri.
- (5) Dewan perwakilan rakyat bersama Pemerintah melalui Menteri memilih paling banyak 7 (tujuh) calon pengurus.

- (6) Pemilihan pengurus dilaksanakan sebelum berakhirnya masa kepengurusan lembaga periode sebelumnya.
- (7) Menteri menetapkan susunan pengurus berdasarkan hasil pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 6C

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (5) huruf b dibentuk untuk mendukung pelaksanaan tugas dan kewenangan LPJK.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Sekretaris.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara *ex-officio* merupakan sekretaris direktorat jenderal yang bertanggung jawab di bidang jasa konstruksi di Kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang jasa konstruksi.
- (4) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberikan dukungan administratif dan teknis operasional kepada LPJK.

Pasal 6D

- (1) Pengurus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6B ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketua; dan
 - b. anggota.
- (2) Ketua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merangkap sebagai anggota.
- (3) Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berjumlah ganjil dan paling banyak 7 (tujuh) orang.
- (4) Masa jabatan pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 4 (empat) tahun.

Pasal 6E

Ketua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6D ayat (1) huruf a mempunyai tugas:

- a. memimpin pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6A;
- b. mengoordinasikan para anggota dalam melaksanakan tugas dan fungsinya;
- c. menyusun rencana strategis dan program kerja;
- d. menetapkan rencana kerja dan anggaran belanja tahunan;
- e. menyampaikan laporan pelaksanaan tugas secara berkala kepada Menteri;
- f. melakukan pengawasan kinerja internal; dan
- g. melakukan koordinasi dengan dewan pengawas terkait penyelenggaraan LPJK.

Pasal 6F

Anggota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6D ayat (1) huruf b mempunyai tugas:

- a. membantu ketua dalam melaksanakan tugas LPJK serta menyusun laporan sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing;
- b. melakukan koordinasi dan mengendalikan pelaksanaan kebijakan yang ditetapkan oleh Menteri;
- c. menyiapkan rencana strategis dan program kerja;
- d. menyiapkan rencana kerja dan anggaran belanja tahunan;
- e. dalam hal ketua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6E berhalangan melaksanakan tugas, anggota menggantikan tugas ketua;
- f. melaksanakan tugas kedinasan lain yang diberikan oleh ketua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6E;
- g. memberikan saran dan pertimbangan dalam perumusan rancangan kebijakan kepada Menteri;
- h. memberikan saran dan pertimbangan dalam penyusunan rencana dan program kerja serta laporan kegiatan; dan
- i. melakukan koordinasi dengan dewan pengawas terkait penyelenggaraan LPJK.

Pasal 6G

- (1) Menteri membentuk panitia seleksi dalam pelaksanaan uji kelayakan dan kepatutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6B ayat (3).
- (2) Panitia seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pengarah;
 - b. kelompok kerja penilai pengurus; dan
 - c. sekretariat.
- (3) Panitia seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas paling sedikit meliputi:
 - a. menetapkan daftar calon peserta uji kelayakan dan kepatutan yang memenuhi syarat;
 - b. menyelenggarakan uji kelayakan dan kepatutan, termasuk menetapkan kelembagaan psikologi untuk melaksanakan asesmen psikologi;
 - c. menetapkan hasil uji kelayakan dan kepatutan; dan
 - d. mengusulkan peserta yang lulus uji kelayakan dan kepatutan berdasarkan kemampuan dan kapasitas tertinggi kepada Menteri sebanyak 2 (dua) kali lipat dari jumlah pengurus yang harus ditetapkan Menteri.
- (4) Tugas dan tanggung jawab pengarah, kelompok kerja penilai pengurus, dan sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.
- (5) Panitia seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas dan bertanggung jawab kepada Menteri.

Pasal 6H

- (1) Uji kelayakan dan kepatutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6B ayat (3) paling sedikit dilakukan melalui:
 - a. seleksi administrasi;
 - b. asesmen psikologi; dan
 - c. asesmen substansi.

- (2) Prosedur rinci uji kelayakan dan kepatutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertuang dalam prosedur operasional standar yang dibuat oleh kelompok kerja penilai pengurus.
- (3) Pengurus LPJK yang telah lulus uji kelayakan dan kepatutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat.
- (4) Dalam mengajukan persetujuan calon pengurus LPJK kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia, Menteri menyampaikan sebanyak 2 (dua) kali jumlah pengurus yang akan ditetapkan.

Pasal 6I

Menteri menetapkan dan mengangkat ketua dan anggota pengurus LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6D ayat (1) dari calon pengurus LPJK yang mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6H ayat (3).

Pasal 6J

Keanggotaan pengurus berhenti dan/atau diberhentikan jika:

- a. meninggal dunia;
- b. mengundurkan diri atas permintaan sendiri dengan alasan yang dapat diterima oleh Menteri;
- c. berakhir masa jabatannya dan tidak diangkat lagi;
- d. tidak cakap jasmani atau rohani;
- e. tidak menjalankan tugas sebagai anggota LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) tanpa alasan yang sah;
- f. melakukan perbuatan atau sikap yang merugikan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2);
- g. melakukan tindakan atau sikap yang bertentangan dengan kepentingan negara; dan/atau
- h. melakukan tindak pidana kejahatan yang telah mendapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap

Pasal 6K

- (1) Pengurus yang mengundurkan diri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6J huruf b harus mengajukan permohonan pengunduran diri secara tertulis kepada Menteri disertai dengan alasan.
- (2) Menteri memberikan persetujuan pemberhentian pengurus setelah mendapatkan rekomendasi dari Dewan Pengawas.

Pasal 6L

- (1) Penggantian antarwaktu pengurus LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dapat dilakukan dalam hal terdapat pengurus berhenti atau diberhentikan sebelum masa tugas kepengurusan selesai.
- (2) Pengurus yang berhenti atau diberhentikan pada penggantian antarwaktu dapat digantikan oleh calon pengurus yang sudah mengikuti uji kelayakan dan kepatutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6H ayat (3).
- (3) Pengurus baru sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 6M

Sekretariat mempunyai tugas memberikan dukungan administratif dan teknis operasional kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).

Pasal 6N

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6M, Sekretariat menyelenggarakan fungsi:

- a. penyusunan rencana dan program kerja serta laporan kegiatan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);
- b. pemberian dukungan administratif kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);

- c. pemberian dukungan teknis operasional kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);
- d. pengelolaan urusan tata usaha, rumah tangga, administrasi keuangan, dan administrasi kepegawaian; dan
- e. pengumpulan, pengolahan, dan penyajian data dan informasi serta penyusunan laporan kegiatan Sekretariat LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).

Pasal 6O

Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6C ayat (1) terdiri atas:

- a. bagian administrasi; dan
- b. kelompok jabatan fungsional.

Pasal 6P

Bagian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6O huruf a mempunyai tugas melaksanakan kegiatan administrasi umum, pengelolaan data dan informasi, serta pemberian dukungan administratif bidang lisensi, Akreditasi dan pencatatan pengalaman.

Pasal 6Q

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6P, bagian administrasi menyelenggarakan fungsi:

- a. penyiapan bahan penyusunan rencana dan program kerja serta laporan kegiatan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);
- a. pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, administrasi keuangan, dan administrasi kepegawaian;
- b. pengumpulan, pengolahan, dan penyajian data;
- c. informasi serta penyusunan laporan kegiatan sekretariat LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3); dan

- d. pelaksanaan pemberian dukungan administratif dan teknis operasional bidang lisensi, Akreditasi dan pencatatan pengalaman.

Pasal 6R

- (1) Bagian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6O huruf a dipimpin oleh kepala bagian.
- (2) Bagian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kelompok jabatan fungsional yang memberikan dukungan administratif.

Pasal 6S

Kelompok jabatan fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6O huruf b mempunyai tugas memberikan pelayanan fungsional dalam pelaksanaan dukungan teknis operasional sesuai dengan bidang keahlian dan keterampilan.

Pasal 6T

- (1) Dalam pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6Q dan Pasal 6S, ditetapkan koordinator pelaksana fungsi pelayanan fungsional sesuai dengan ruang lingkup bidang tugas dan fungsi Sekretariat LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (2) Koordinator pelaksana fungsi pelayanan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas mengoordinasikan dan mengelola kegiatan pelayanan fungsional sesuai dengan bidang tugas masing-masing.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembagian tugas koordinator pelaksana fungsi pelayanan fungsional ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 6U

- (1) Kelompok jabatan fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6S terdiri atas berbagai jenis jabatan fungsional sesuai dengan bidang keahlian

dan keterampilan yang pengangkatannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Jumlah kelompok jabatan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan kebutuhan yang didasari atas analisis jabatan dan beban kerja.
- (3) Tugas, jenis, dan jenjang kelompok jabatan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6V

Kepala bagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6R ayat (1) merupakan jabatan administrator atau jabatan struktural eselon III.a.

Pasal 6W

- (1) Kepala bagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6V diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.
- (2) Pejabat fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6U ayat (2) diangkat dan diberhentikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6X

- (1) Pengawasan terhadap LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dilakukan oleh Menteri melalui dewan pengawas.
- (2) Dewan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat dan ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri.
- (3) Dewan pengawas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri atas:
 - a. ketua; dan
 - b. anggota.
- (4) Jumlah dewan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berjumlah ganjil dan paling banyak 3 (tiga) orang.

- (5) Komposisi keanggotaan dewan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur pemerintah dan non pemerintah yang menangani bidang jasa konstruksi.
- (6) Masa jabatan dewan pengawas selama 4 (empat) tahun.

Pasal 6Y

- (1) Dewan pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6X ayat (2) bertugas untuk:
 - a. melakukan pengawasan tugas, kewenangan, dan fungsi yang dilaksanakan oleh pengurus LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);
 - b. melaporkan kepada Menteri dalam hal terjadi penyimpangan yang dilakukan oleh Pengurus dan Sekretariat LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) atas peraturan dan perundang-undangan serta pelanggaran kode etik dan kode perilaku;
 - c. melakukan evaluasi kinerja pengurus LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun; dan
 - d. memberikan nasihat kepada ketua LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) baik dari aspek layanan maupun aspek kebijakan.
 - e. melaksanakan tugas lainnya sesuai penugasan Menteri.
- (2) Dewan Pengawas memiliki hak:
 - a. mendapatkan laporan berkala atas penyelenggaraan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);
 - b. mendapatkan laporan hasil pengawasan/pemeriksaan yang dilakukan oleh satuan pemeriksaan intern, aparat pengawasan

- intern pemerintah dan Badan pemeriksa Keuangan;
- c. mengetahui kebijakan dan tindakan yang dijalankan oleh Pengurus LPJK dalam pelaksanaan kegiatan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3);
 - d. mendapatkan penjelasan dan/atau data dari ketua LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) mengenai kebijakan dan pelaksanaan kegiatan LPJK;
- (3) Dewan Pengawas memiliki kewenangan:
- a. menerima dan menindaklanjuti laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik dan kode perilaku oleh pengurus dan Sekretariat LPJK; dan
 - b. menyelenggarakan koordinasi untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik dan kode perilaku oleh pengurus dan Sekretariat LPJK.

Pasal 6Z

- (1) Menteri berwenang memberhentikan anggota dewan pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6X ayat (3) huruf b dari jabatannya.
- (2) Pemberhentian jabatan anggota dewan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
 - a. masa jabatan berakhir;
 - b. meninggal dunia;
 - c. mengundurkan diri dan pengunduran dirinya disetujui; atau
 - d. diganti sebelum masa jabatan berakhir.
- (3) Dalam hal pemberhentian anggota dewan pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diikuti dengan penggantian anggota dewan pengawas, masa jabatan anggota dewan pengawas pengganti ditetapkan selama sisa masa jabatan anggota dewan pengawas yang digantikan.

Pasal 6AA

Penggantian anggota dewan pengawas antara lain memuat penetapan:

- a. anggota dewan pengawas yang diganti atau diberhentikan; dan
- b. anggota dewan pengawas yang menggantikan.

Pasal 6AB

- (1) Anggota dewan pengawas dapat mengajukan permohonan pengunduran diri secara tertulis kepada Menteri.
- (2) Menteri dapat menyetujui atau menolak permohonan pengunduran diri sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dalam hal permohonan pengunduran diri disetujui, Menteri melakukan penggantian anggota dewan pengawas.

Pasal 6AC

- (1) Kode Etik dan kode perilaku berlaku untuk seluruh Pegawai di lingkungan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) yang meliputi:
 - a. pengurus; dan
 - b. sekretariat.
- (2) Pegawai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus melaksanakan nilai dasar sebagai berikut:
 - a. visioner, yaitu melaksanakan tugas untuk tujuan yang lebih besar, melihat jauh ke depan, berbuat untuk kemajuan bangsa dan negara, serta memberikan makna dalam setiap kegiatan;
 - b. integritas, yaitu melaksanakan tugas dengan jujur, bersikap dan berperilaku sesuai antara perbuatan dan ucapan, konsisten, disiplin, berani dan tegas dalam mengambil keputusan, tidak menyalahgunakan wewenang serta pro aktif dalam upaya pencegahan dan

- pemberantasan korupsi, kolusi, dan nepotisme serta tidak melibatkan diri dalam perbuatan tercela;
- c. profesional, yaitu melaksanakan tugas perumusan kebijakan, perencanaan dan program kegiatan, pengalokasian anggaran dan pelaksanaan, serta pengawasan berdasarkan kompetensi yang dimiliki, sesuai dan patuh dengan prosedur, bersungguhsungguh, mandiri serta memiliki komitmen terhadap pencapaian hasil pekerjaan yang optimal dan menghindari pertentangan kepentingan;
 - d. tanggung jawab, yaitu melaksanakan tugas dengan sungguh-sungguh, memiliki sikap militan dan dapat diandalkan, patuh terhadap sistem, transparan dalam setiap perbuatan serta dapat dipercaya; dan
 - e. melayani, yaitu melaksanakan tugas secara optimal dalam memberikan pelayanan yang terbaik, peduli terhadap para pemangku kepentingan serta berempati dan memberikan solusi.

Pasal 6AD

- (1) Seluruh Pegawai harus melaksanakan kode etik sebagaimana dimaksud dalam pasal 6AC ayat (1) yang meliputi:
 - a. menyusun strategi dan langkah taktis untuk menjamin tercapainya hasil yang akurat sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan;
 - b. memperhatikan implikasi dari berbagai aspek (teknologi, hukum/regulasi, sosial-budaya, ekonomi, dan pasar) terhadap perencanaan dan pelaksanaan tugas;
 - c. menunjukkan komitmen dan loyalitas kepada LPJK melalui kerja nyata dan kontribusi penciptaan nilai yang signifikan;

- d. melaporkan kepada pihak yang berwenang segala bentuk penyimpangan dan/atau perbuatan melawan hukum yang ditemukan dalam berbagai proses pelaksanaan pekerjaan;
- e. menjaga kepercayaan dengan selalu mempertahankan sikap dan perilaku yang positif yang dapat menjadi panutan bagi rekan dalam LPJK;
- f. menindaklanjuti pengaduan terkait berbagai tindak pelanggaran dalam bidang Jasa Konstruksi;
- g. bekerja dengan akurat dan optimal demi tercapainya sasaran yang telah ditetapkan;
- h. bertanggung jawab sepenuhnya atas keseluruhan proses serta capaian hasil dari tugas yang dilaksanakan;
- i. menjalankan tugas dengan berpegang teguh pada ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j. menunjukkan konsistensi dan persistensi yang tinggi dalam menjalankan tugas, komitmen, dan/atau keputusan yang telah disepakati bersama;
- k. menyelesaikan tugas dan melakukan manajemen waktu dan sumber daya dengan cara yang paling efisien dan paling efektif untuk mendapatkan hasil terbaik;
- l. meningkatkan kapabilitas dan kompetensi secara berkelanjutan agar dapat selalu memberi hasil yang optimal, dalam setiap tugas yang ditangani;
- m. melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang diberikan;
- n. memberikan kontribusi nyata untuk LPJK pada jabatan, sesuai dengan tugas, dan fungsinya;
- o. membuka akses publik mengenai informasi dan data bidang Jasa Konstruksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- p. mengindahkan etika berkomunikasi, termasuk dalam menggunakan sarana telekomunikasi pesawat seluler; dan
 - q. memberikan pelayanan prima kepada para pemangku kepentingan.
- (2) Dalam pelaksanaan Kode Etik Seluruh Pegawai dilarang:
- a. melakukan pekerjaan tanpa didahului suatu proses konsultasi dan koordinasi dengan para pimpinan dan pihak terkait di Lingkungan LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 3), kecuali dalam kondisi darurat;
 - b. mengabaikan pengaduan terkait berbagai berbagai tindak pelanggaran dalam bidang Jasa Konstruksi yang disampaikan masyarakat;
 - c. meminta dan menerima pemberian/hadiah selain dari apa yang berhak diterimanya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. menyalahgunakan wewenang yang diberikan dengan alasan apapun termasuk yang bertujuan untuk menguntungkan, baik diri sendiri maupun pihak tertentu;
 - e. bertindak individualistis dan enggan bekerja sama;
 - f. mengakui dan/atau mengambil keuntungan dari hasil kerja orang lain dengan tidak semestinya sebagai hasil kerja pribadi;
 - g. menunjukkan sikap arogansi dan egosektoral di internal dan eksternal LPJK;
 - h. membuka data/informasi yang bersifat rahasia milik LPJK kepada pihak manapun tanpa persetujuan dari yang berwenang;
 - i. memiliki, mengonsumsi, dan mengedarkan narkoba, serta obat-obatan terlarang; dan/atau
 - j. melakukan perbuatan yang melanggar norma hukum, dan norma kesusilaan, serta tindakan tidak terpuji lainnya.

- (3) Pegawai yang memasuki masa pensiun, berhenti, atau berakhirnya masa jabatan harus menyerahkan setiap dokumen dan/atau peralatan kantor berupa yang dipergunakan berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan wewenang

Pasal 6AE

Seluruh Pegawai harus melaksanakan kode perilaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 6AD ayat (1) yang meliputi:

- a. mengembangkan perencanaan terpadu dan antisipatif dengan mengedepankan partisipasi Masyarakat Jasa Konstruksi;
- b. tidak melakukan pertemuan dengan mitra kerjasecara individual di tempat yang tidak semestinya;
- c. berpakaian rapih sebagai perwujudan rasa hormat;
- d. melaporkan kepada pimpinan ketika meninggalkan tempat tugas;
- e. kerja sama dan meningkatkan hubungan jejaring kerja baik internal maupun dengan pemangku kepentingan; dan
- f. Proaktif ketika melihat berbagai tindak pelanggaran dalam bidang Jasa Konstruksi.

Pasal 6AF

Pengaduan pelanggaran Kode Etik dan Kode Perilaku disampaikan secara tertulis dengan tata cara sebagai berikut:

- a. setiap Pegawai dan masyarakat yang mengetahui adanya dugaan Pelanggaran Kode Etik dan Kode Perilaku dapat menyampaikan pengaduan kepada dewan pengawas;
- b. penyampaian pengaduan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas dilakukan dengan menyebutkan pelanggaran, bukti pendukung, dan identitas pelapor;
- c. Dewan pengawas sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) melakukan penelitian terhadap pengaduan

sebagaimana dimaksud huruf b dan menjaga kerahasiaan identitas pelapor;

- d. Dewan pengawas yang menemukan dugaan pelanggaran Kode Etik dan Kode Perilaku terlebih dahulu meneliti pelanggaran Kode Etik dan Kode Perilaku tersebut; dan
- e. Dewan pengawas melaporkan hasil penelitian atas pelanggaran Kode Etik dan Kode Perilaku kepada Menteri PUPR setelah menyelenggarakan koordinasi antara Dewan Pengawas, Pengurus, dan Sekretariat

Pasal 6AG

- (1) Pendanaan yang diperlukan untuk pelaksanaan tugas dan kewenangan LPJK bersumber dari:
 - a. Anggaran pendapatan dan belanja negara; dan/atau
 - b. Sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- (2) Biaya yang diperoleh dari masyarakat atas layanan yang dilakukan LPJK merupakan penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6AH

Ketentuan lebih lanjut mengenai hak keuangan dan fasilitas LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat

- (6) diatur dengan Peraturan Presiden.

Pasal 6AI

- (1) Untuk mendapatkan pencatatan pengalaman badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j, setiap badan usaha jasa konstruksi harus melakukan pencatatan kepada Pemerintah Pusat.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi.
- (3) Pencatatan pengalaman badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:

- a. nama paket pekerjaan;
- b. nama pengguna jasa;
- c. tahun pelaksanaan pekerjaan;
- d. nilai pekerjaan;
- e. berita acara serah terima pekerjaan; dan
- f. kinerja penyedia jasa tahunan.

Pasal 6AJ

- (1) Untuk mendapatkan pengakuan pengalaman profesional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf k, setiap tenaga kerja konstruksi harus melakukan pencatatan kepada Pemerintah Pusat.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi.
- (3) Pengalaman profesional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. jenis layanan profesional yang diberikan;
 - b. nilai pekerjaan konstruksi yang terkait dengan hasil layanan profesional;
 - c. tahun pelaksanaan pekerjaan; dan
 - d. nama Pengguna Jasa.

Pasal 6AK

- (1) LPJK akan melakukan *sampling* verifikasi dan validasi terhadap pengalaman badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j dan pengalaman profesional tenaga kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf k yang telah tercatat dalam Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi.
- (2) Dalam hal hasil verifikasi dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas data yang disampaikan badan usaha atau tenaga kerja terbukti tidak benar, badan usaha atau tenaga kerja akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan terkait pemalsuan dokumen.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 8

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi pada sub-urusan Jasa Konstruksi yang meliputi penyelenggaraan pelatihan tenaga ahli konstruksi dan penyelenggaraan Sistem Informasi Jasa Konstruksi cakupan daerah provinsi dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Daerah provinsi dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat Jasa Konstruksi.

5. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Kewenangan Pemerintah Daerah kabupaten/kota pada sub-urusan Jasa Konstruksi yang meliputi:
 - a. penyelenggaraan pelatihan tenaga terampil konstruksi;
 - b. penyelenggaraan Sistem Informasi Jasa Konstruksi cakupan daerah kabupaten/kota;
 - c. penerbitan Perizinan Berusaha nasional Kualifikasi kecil, menengah, dan besar; dan
 - d. pengawasan tertib usaha, tertib penyelenggaraan, dan tertib pemanfaatan Jasa Konstruksi.

Dilaksanakan sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

- (2) Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat Jasa Konstruksi.
- (3) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Perizinan Berusaha terintegrasi secara elektronik.

6. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

- (1) Struktur usaha Jasa Konstruksi meliputi:
 - a. jenis, sifat, Klasifikasi, dan Layanan Usaha; dan
 - b. bentuk dan Kualifikasi usaha.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Kualifikasi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur dalam Peraturan perundang-undangan di bidang Perizinan Berusaha Berbasis Resiko dan Tata Cara Pengawasan.

7. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 12

- (1) Jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. usaha jasa Konsultansi Konstruksi;
 - b. usaha Pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi.
- (2) Jenis usaha jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak dapat mengambil jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c.
- (3) Jenis usaha jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak dapat mengambil jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c.
- (4) Jenis usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat mengambil

jenis usaha pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.

8. Ketentuan Pasal 26 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Pelaksanaan pembangunan infrastruktur harus:
 - a. menggunakan sumber daya material dan peralatan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf c yang telah lulus uji; dan
 - b. mengoptimalkan penggunaan material dan peralatan dalam negeri.
- (2) Pelaksanaan uji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang jasa konstruksi.
- (3) Hasil pelaksanaan uji sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa sertifikat.
- (4) Penggunaan sumber daya material konstruksi dalam pekerjaan konstruksi harus telah lulus uji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan tercatat dalam Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi.
- (5) Penggunaan sumber daya peralatan konstruksi dalam pekerjaan konstruksi harus telah lulus uji sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan tercatat dalam Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi.
- (6) Data dan informasi sumber daya material konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (2) antara lain:
 - a. identitas pemasok/penyedia;
 - b. jenis;
 - c. kapasitas produksi;
 - d. hasil uji; dan
 - e. status dari pengujian.

- (7) Data dan informasi sumber daya peralatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) antara lain:
- a. identitas pemilik;
 - b. merk;
 - c. tipe/ model;
 - d. nomor pengenal berupa nomor mesin, nomor rangka, nomor seri, atau nomor pengenal lainnya;
 - e. kapasitas;
 - f. hasil uji; dan
 - g. status dari pengujian.
- (8) Dokumen pencatatan sumber daya material konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (4) antara lain:
- a. sertifikat pabrik/ *mill certificate*;
 - b. kapasitas produksi alat; dan
 - c. sertifikat.
- (9) Dokumen pencatatan sumber daya peralatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) antara lain:
- a. bukti kepemilikan berupa faktur penjualan atau *invoice* atau BPKB atau perjanjian jual beli atau perjanjian sewa beli atau surat hibah atau bukti kepemilikan lain yang diterbitkan oleh instansi/lembaga yang berwenang; dan
 - b. sertifikat.
- (10) Pencatatan sumber daya material dan peralatan konstruksi bertujuan untuk:
- a. menyiapkan *big data* sumber daya material dan peralatan konstruksi;
 - b. meminimalisir ketidakpastian informasi terkait kebutuhan dan ketersediaan material dan peralatan konstruksi; dan
 - c. menjamin terselenggaranya pembangunan infrastruktur yang tepat mutu, tepat waktu, dan tepat biaya.

- (11) Pelaksanaan uji sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan setelah material dan peralatan konstruksi dicatatkan melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi terintegrasi dengan melampirkan surat permintaan pemeriksaan dan pengujian beserta dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a dan huruf b serta ayat (9) huruf a dari pemilik dan/atau pemasok material dan/atau peralatan.
 - (12) Pemeriksaan dan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilaksanakan paling sedikit 2 (dua) tahun sekali.
9. Ketentuan Pasal 28 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

- (1) Sumber daya manusia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf d harus mempekerjakan tenaga kerja Konstruksi yang memenuhi standar kompetensi kerja.
- (2) Tenaga kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kualifikasi jabatan:
 - a. operator;
 - b. teknisi atau analis; dan
 - c. ahli.
- (3) Tenaga kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki sertifikat kompetensi kerja konstruksi yang telah dicatat melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi Terintegrasi.
- (4) Sertifikat kompetensi kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai klasifikasi, subklasifikasi dan kualifikasi jabatan.
- (5) Sertifikat kompetensi di bidang Jasa Konstruksi yang dikeluarkan oleh LSP yang dilisensi oleh lembaga independen sesuai peraturan perundang-undangan diakui sebagai Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi.

- (6) Sertifikat kompetensi kerja konstruksi yang diterbitkan LSP terlisensi oleh lembaga independen sebagaimana diatur dengan peraturan perundang-undangan keprofesian diakui sebagai sertifikat kompetensi kerja konstruksi.

10. Diantara Pasal 28 dan Pasal 29 ditambahkan 4 (empat) Pasal yakni Pasal 28A, Pasal 28B, Pasal 28C, dan Pasal 28D, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28A

Kualifikasi jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28B

- (1) Persyaratan kompetensi untuk tenaga kerja konstruksi pada kualifikasi jabatan operator, jabatan teknisi atau analis, dan jabatan ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) terdiri atas:
 - a. persyaratan umum; dan
 - b. persyaratan khusus.
- (2) Persyaratan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. persyaratan pendidikan; dan
 - b. persyaratan pengalaman.
- (4) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam skema sertifikasi;
- (5) Persyaratan pengalaman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan pengalaman profesional untuk tenaga kerja kualifikasi ahli dan pengalaman kerja untuk tenaga kerja kualifikasi teknisi/analis dan operator.

Pasal 28C

- (1) Penetapan klasifikasi disusun berdasarkan kualifikasi jabatan tenaga kerja konstruksi;
- (2) Klasifikasi tenaga kerja jabatan operator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. pelaksanaan pemasangan material finishing;
 - b. pelaksanaan pemasangan material konstruksi;
 - c. pelaksanaan keselamatan konstruksi lapangan;
 - d. operator alat berat;
 - e. pengoperasian instalasi;
 - f. pemasangan material pertamanan, iluminasi dan interior; dan
 - g. pelaksanaan arsitektur lanskap.
- (3) Klasifikasi tenaga kerja konstruksi jabatan teknisi/ analis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. komputasi penggambaran;
 - b. pengukuran lapangan;
 - c. pengujian material konstruksi;
 - d. analisis kuantitas bangunan;
 - e. pelaksanaan lapangan pekerjaan konstruksi;
 - f. pelaksanaan instalasi perangkat;
 - g. pemeriksaan dan uji tata lingkungan;
 - h. mekanik alat berat;
 - i. pelaksanaan produksi material;
 - j. pelaksanaan instalasi perangkat;
 - k. pelaksanaan keselamatan konstruksi lapangan; dan
 - l. pelaksanaan lapangan arsitektur lanskap, iluminasi dan desain interior.
- (4) Klasifikasi tenaga kerja konstruksi jabatan ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c meliputi:
 - a. arsitektur;
 - b. sipil;
 - c. mekanikal;

- d. tata lingkungan;
- e. manajemen pelaksanaan;
- f. arsitektur lanskap, iluminasi, dan desain interior
- g. perencanaan wilayah dan kota;
- h. sains dan rekayasa teknik; dan
- i. peledakan

Pasal 28D

Kepemilikan sertifikat kompetensi kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) terbagi untuk setiap tenaga kerja konstruksi sebagai berikut:

- a. kualifikasi operator dapat memiliki:
 - 1) paling banyak 5 (lima) Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi pada 3 (tiga) Klasifikasi yang berbeda.
 - 2) Klasifikasi sebagaimana diatur pada huruf c angka 1) hanya boleh paling banyak untuk 5 (lima) sub klasifikasi dalam 3 (tiga) klasifikasi yang berbeda.
- b. kualifikasi teknisi/analisis dapat memiliki:
 - 1) paling banyak 5 (lima) Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi pada 2 (dua) Klasifikasi yang berbeda.
 - 2) Klasifikasi sebagaimana diatur pada huruf b angka 1) hanya boleh paling banyak untuk 5 (lima) sub klasifikasi dalam 2 (dua) klasifikasi yang berbeda;
- c. kualifikasi ahli dapat memiliki:
 - 1) paling banyak 5 (lima) Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi pada 1 (satu) Klasifikasi Teknis dan 1 (satu) Klasifikasi Manajemen Pelaksanaan.
 - 2) Klasifikasi Teknis sebagaimana diatur pada huruf a angka 1) hanya boleh paling banyak untuk 3 (tiga) sub klasifikasi dalam 1 (satu) klasifikasi yang sama;

- 3) Klasifikasi Manajemen Pelaksanaan sebagaimana diatur pada huruf a angka 1) hanya boleh paling banyak untuk 2 (dua) sub klasifikasi dalam 1 (satu) klasifikasi yang sama;

11. Diantara Pasal 29 dan Pasal 30 ditambahkan 15 (lima belas) Pasal, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 29A

- (1) Uji kompetensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilaksanakan melalui LSP konstruksi melalui Sistem OSS.
- (2) Uji kompetensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pengajuan sertifikat untuk:
 - a. baru;
 - b. perpanjangan; atau
 - c. kenaikan jenjang atau kualifikasi.

Pasal 29B

- (1) Uji kompetensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilaksanakan dengan metode:
 - a. uji tulis;
 - b. uji praktek atau observasi lapangan; dan
 - c. wawancara.
- (2) Pelaksanaan Uji kompetensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) harus memiliki perangkat yaitu:
 - a. skema sertifikasi;
 - b. tempat uji kompetensi; dan
 - c. asesor.

Pasal 29C

- (1) Pengajuan sertifikat baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29A ayat (2) huruf a diperuntukkan untuk pemohon yang belum pernah memiliki sertifikat kompetensi kerja konstruksi.
- (2) Tata cara pengajuan sertifikat baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. pengajuan sertifikat;
 - b. verifikasi pendidikan dan pengalaman;
 - c. pelaksanaan uji kompetensi;
 - d. penetapan hasil uji kompetensi;
 - e. pencatatan sertifikat kompetensi kerja konstruksi melalui sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi; dan
 - f. penerbitan sertifikat kompetensi kerja konstruksi.
- (3) Pengajuan sertifikat baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29A ayat (2) huruf a memiliki persyaratan umum yang terdiri atas:
- a. salinan ijazah yang dilegalisasi oleh lembaga pendidikan yang menerbitkan ijazah, kantor pos dan notaris;
 - b. daftar dan bukti pengalaman profesional untuk tenaga kerja kualifikasi ahli;
 - c. daftar dan bukti pengalaman kerja untuk tenaga kerja kualifikasi teknisi/analisis dan operator;
 - d. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon yang masih berlaku;
 - e. salinan Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perorangan; dan
 - f. surat Pernyataan bermaterai dari Pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar.
- (4) Pengajuan sertifikat baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29A ayat (2) huruf a memiliki persyaratan khusus yang tercantum dalam skema sertifikasi jabatan kerja yang dimohon.

Pasal 29D

- (1) Pengajuan perpanjangan sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29A ayat (2) huruf b untuk kualifikasi ahli dilakukan melalui:
 - a. penilaian kredit pada keprofesian berkelanjutan; dan

- b. uji kompetensi.
- (2) Tahapan perpanjangan sertifikat kompetensi kerja konstruksi kualifikasi ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pengajuan perpanjangan sertifikat;
 - b. verifikasi kecukupan persyaratan nilai kredit pada keprofesian berkelanjutan;
 - c. pelaksanaan uji kompetensi;
 - d. keputusan hasil uji kompetensi
 - e. pencatatan sertifikat; dan
 - f. penerbitan sertifikat.
- (3) Persyaratan umum perpanjangan Sertifikat kompetensi kerja konstruksi kualifikasi ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
- a. Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi kualifikasi ahli;
 - b. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - c. salinan Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perorangan; dan
 - d. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar.
- (4) Persyaratan khusus perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam skema sertifikasi jabatan kerja yang dimohon dan tidak terdapat temuan berdasarkan pengawasan.

Pasal 29E

- (1) Pengajuan perpanjangan sertifikat kualifikasi teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29A ayat (2) huruf b dilakukan melalui uji kompetensi.
- (2) Tahapan perpanjangan sertifikat kompetensi kerja konstruksi kualifikasi teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. pengajuan perpanjangan sertifikat;

- b. pelaksanaan uji kompetensi;
 - c. keputusan hasil uji kompetensi
 - d. pencatatan sertifikat; dan
 - e. penerbitan sertifikat.
- (3) Persyaratan umum perpanjangan Sertifikat kompetensi kerja konstruksi kualifikasi teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit dilengkapi dengan:
- a. Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi kualifikasi teknisi/analisis dan operator;
 - b. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon yang masih berlaku;
 - c. salinan Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perorangan; dan
 - d. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar.
- (4) Persyaratan khusus perpanjangan tercantum dalam skema sertifikasi jabatan kerja yang dimohon dan tidak terdapat temuan berdasarkan pengawasan.

Pasal 29F

- (1) Pengajuan kenaikan jenjang/kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29A ayat (2) huruf c diperuntukkan untuk tenaga kerja yang memiliki sertifikat kompetensi kerja konstruksi yang masih berlaku namun mengajukan permohonan kenaikan jenjang/kualifikasi pada klasifikasi yang sama.
- (2) Pengajuan kenaikan kualifikasi menggunakan ketentuan permohonan baru.
- (3) Jenis kenaikan jenjang sertifikat tenaga kerja konstruksi dibagi berdasarkan kualifikasi:
- a. ahli;
 - b. teknisi/analisis; dan
 - c. operator.

Pasal 29G

- (1) Kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29F ayat (3) huruf a dilakukan melalui:
 - a. penilaian pengalaman profesional;
 - b. penilaian kredit pengembangan keprofesian dan berkelanjutan; dan
 - c. uji kompetensi.
- (2) Tahapan kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pengajuan kenaikan jenjang;
 - b. verifikasi kecukupan;
 - c. pelaksanaan uji kompetensi;
 - d. penetapan hasil uji kompetensi
 - e. pencatatan sertifikat; dan
 - f. penerbitan sertifikat.
- (3) Persyaratan umum kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi kualifikasi jabatan ahli;
 - b. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon yang masih berlaku;
 - c. salinan Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perorangan; dan
 - d. surat Pernyataan dari Pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar.
- (4) Persyaratan khusus kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam skema sertifikasi jabatan kerja yang dimohon dan sekurang kurangnya tidak terdapat temuan berdasarkan pengawasan.

Pasal 29H

- (1) Kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29F ayat (3) huruf b dilakukan melalui:
 - a. penilaian pengalaman kerja; dan
 - b. uji kompetensi.
- (2) Tahapan kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pengajuan kenaikan jenjang;
 - b. verifikasi kecukupan;
 - c. pelaksanaan uji kompetensi;
 - d. penetapan hasil uji kompetensi
 - e. pencatatan sertifikat; dan
 - f. penerbitan sertifikat.
- (3) Persyaratan umum kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilengkapi dengan:
 - a. Sertifikat Kompetensi Kerja konstruksi kualifikasi jabatan teknisi/analisis dan operator;
 - b. salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon yang masih berlaku;
 - c. salinan Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) perorangan; dan
 - d. surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar.
- (4) Persyaratan khusus kenaikan jenjang pada kualifikasi jabatan teknisi/analisis dan operator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam skema sertifikasi jabatan kerja yang dimohon dan tidak terdapat temuan berdasarkan pengawasan.

Paragraf

Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan

Pasal 29I

- (1) Pengembangan keprofesian berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (3) dihitung berdasarkan nilai kredit yang didapat oleh tenaga kerja kualifikasi jabatan Ahli.
- (2) Nilai kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didapat dari total perolehan satuan kredit pengembangan keprofesian.
- (3) Tenaga kerja kualifikasi jabatan ahli jenjang utama atau yang disetarakan jenjang 9 harus memenuhi nilai kredit paling kurang 200 (dua ratus) satuan kredit pengembangan keprofesian.
- (4) Tenaga kerja kualifikasi ahli jenjang madya atau yang disetarakan jenjang 8 harus memenuhi nilai kredit paling kurang 150 (seratus lima puluh) satuan kredit pengembangan keprofesian.
- (5) Tenaga kerja kualifikasi ahli jenjang muda atau yang disetarakan jenjang 7 harus memenuhi nilai kredit paling kurang 100 (seratus) satuan kredit pengembangan keprofesian.
- (6) Komposisi nilai kredit terdiri atas unsur kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan penunjang paling tinggi sebesar 25 (dua puluh lima) persen.
- (7) Komposisi nilai kredit terdiri atas kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan unsur kegiatan pendidikan nonformal paling tinggi sebesar 25 (dua puluh lima) persen.
- (8) Komposisi nilai kredit terdiri atas kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan khusus paling rendah sebesar 60 (enam puluh) persen.

Pasal 29J

- (1) Kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dibedakan berdasarkan
 - a. unsur kegiatan;

- b. jenis kegiatan;
 - c. sifat kegiatan; dan
 - d. metode dan tingkat kegiatan.
- (2) Unsur kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. sub unsur kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan utama; dan
 - b. sub unsur kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan penunjang.
- (3) Sub unsur kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
- a. pendidikan dan pelatihan formal;
 - b. pendidikan nonformal;
 - c. partisipasi dalam pertemuan profesi;
 - d. sayembara/kompetisi, paparan, paten, hak atas kekayaan intelektual, dan karya tulis; dan
 - e. kegiatan utama lainnya.
- (4) Kegiatan pendidikan dan pelatihan formal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. pendidikan strata lanjut;
 - b. pendidikan singkat; dan/atau
 - c. pelatihan kerja formal.
- (5) Kegiatan pendidikan nonformal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
- a. pembelajaran mandiri; dan/atau
 - b. pembelajaran terkait dengan penugasan kerja.
- (6) Kegiatan partisipasi dalam pertemuan profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
- a. peserta pertemuan profesi; dan/atau
 - b. partisipasi dalam kepanitiaan.
- (7) Kegiatan sayembara/kompetisi, paparan, paten, hak atas kekayaan intelektual, dan karya tulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi:

- a. sayembara/kompetisi;
 - b. paparan dan laporan teknis internal;
 - c. paparan pada pertemuan teknis;
 - d. mematenkan atau mendapatkan hak atas kekayaan intelektual atas hasil karya;
 - e. penulisan makalah untuk pertemuan profesi;
 - f. penulisan untuk majalah atau jurnal;
 - g. penulisan buku/bahan ajar/modul; dan/atau
 - h. pengajaran atau sebagai pengajar/instruktur.
- (8) Kegiatan utama lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e terdiri atas:
- a. paparan film arsitektur;
 - b. gelar karya arsitektur;
 - c. pengenalan produk;
 - d. ziarah arsitektur; dan/atau
 - e. kegiatan lain yang ditetapkan oleh Menteri.
- (9) Sub unsur kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. sebagai pakar atau narasumber atau pendamping hukum;
 - b. sebagai pengurus organisasi profesi atau pimpinan lembaga; dan/atau
 - c. sebagai penerima tanda jasa, anugerah, atau sejenisnya.

Pasal 29K

Tingkat Kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29J dapat diselenggarakan secara:

- a. nasional;
- b. internasional yang diselenggarakan di dalam negeri; dan
- c. internasional yang diselenggarakan di luar negeri.

Pasal 29L

Kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan dapat diselenggarakan oleh:

- a. kementerian/lembaga/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Kota;
- b. asosiasi profesi, asosiasi badan usaha, dan asosiasi lainnya yang terkait dengan jasa konstruksi
- c. lembaga pendidikan dan pelatihan kerja;
- d. konsultan konstruksi dan kontraktor pekerjaan konstruksi;
- e. pabrikator, distributor, aplikator material dan peralatan konstruksi; dan
- f. lembaga/organisasi lain yang memiliki visi pengembangan SDM jasa konstruksi, memiliki struktur organisasi yang jelas, dan mampu menyelenggarakan kegiatan Pengembangan Keprofesian Berkelanjutan.

Pasal 29M

- (1) Perolehan satuan kredit pengembangan keprofesian pada kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan yang dimiliki tenaga kerja kualifikasi ahli dicatat dalam sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi;
- (2) Penilaian dan penetapan satuan kredit pengembangan keprofesian dicatat pada Sistem Informasi Jasa Konstruksi.

Pasal 29N

Pencatatan Kegiatan Pengembangan keprofesian berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29M berisi data informasi yang meliputi:

- a. lokasi tempat diselenggarakannya;
- b. tahun pelaksanaan;
- c. periode bulan kegiatan;
- d. nama kegiatan;
- e. tanggal pelaksanaan kegiatan;
- f. durasi kegiatan;
- g. peran dalam kegiatan; dan
- h. lampiran bukti kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan.

Pasal 29O

- (1) Penilaian dan penetapan satuan kredit pengembangan keprofesian dilaksanakan oleh LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
 - (2) LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) menetapkan satuan kredit pengembangan keprofesian dan daftar nama penerima satuan kredit pengembangan keprofesian sesuai dengan hasil pelaporan kegiatan pengembangan keprofesian berkelanjutan.
12. Ketentuan Pasal 30 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

- (1) Proses uji kompetensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilaksanakan oleh LSP yang dibentuk oleh:
 - a. asosiasi profesi terakreditasi; dan
 - b. lembaga pendidikan dan pelatihan kerja yang telah memenuhi ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan.
 - (2) Jenis lembaga pendidikan dan pelatihan kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. lembaga pendidikan;
 - b. lembaga pelatihan kerja; dan
 - c. unit kerja pemerintah.
13. Diantara Pasal 30 dan Pasal 31 ditambahkan 14 (empat belas) pasal, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30A

- (1) Lembaga pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a merupakan lembaga yang menyelenggarakan pendidikan di bidang jasa konstruksi;

- (2) Lembaga pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sekolah menengah kejuruan; dan
 - b. perguruan tinggi/politeknik.
- (3) Lembaga pelatihan kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. lembaga pelatihan kerja swasta;
 - b. lembaga pelatihan kerja pemerintah, dan
 - c. lembaga pelatihan kerja perusahaan.
- (4) Unit Kerja Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c dapat menyelenggarakan sertifikasi kompetensi kerja sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang Jasa Konstruksi.

Pasal 30B

- (1) LSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) merupakan badan hukum atau bagian dari suatu badan hukum yang diberikan lisensi sesuai dengan peraturan perundang-undangan setelah mendapat rekomendasi dari Menteri.
- (2) Penetapan LSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan klasifikasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30C

- (1) LSP memiliki tugas melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja pada kualifikasi dalam jabatan ahli, analis/teknisi, dan operator.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), LSP memiliki fungsi:
 - a. menyusun program kerja tahunan;
 - b. menyusun dan mengembangkan skema sertifikasi berdasarkan Standar Kompetensi Kerja;
 - c. membuat perangkat asesmen dan materi uji kompetensi berdasarkan Standar Kompetensi Kerja;

- d. menyediakan asesor (tenaga penguji);
 - e. melaksanakan uji kompetensi;
 - f. menetapkan persyaratan, memverifikasi dan menetapkan tempat uji kompetensi;
 - g. memelihara dan meningkatkan kinerja asesor dan tempat uji kompetensi;
 - h. melaksanakan surveilan pemeliharaan sertifikasi;
 - i. melaksanakan manajemen mutu;
 - j. mencatatkan sertifikat kompetensi kerja konstruksi dalam sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi;
 - k. melaksanakan pelaporan penyelenggaraan sertifikasi kompetensi kerja melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi; dan
 - l. mengembangkan pelayanan sertifikasi.
- (3) Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, LSP memiliki kewenangan dan struktur organisasi sesuai ketentuan perundang-undangan.

Pasal 30D

- (1) Persyaratan asesor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (2) huruf d adalah:
- a. tercatat di LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3); dan
 - b. memiliki sertifikat asesor dan sertifikat kompetensi kerja Konstruksi dengan ketentuan:
 - 1) sertifikat master asesor dan sertifikat kompetensi kerja konstruksi jenjang 9 atau setara dengan kualifikasi ahli utama untuk pengujian kompetensi jabatan ahli jenjang 9;
 - 2) sertifikat asesor dan sertifikat kompetensi kerja konstruksi jenjang sekurang-kurangnya jenjang 8 atau setara dengan kualifikasi ahli madya untuk pengujian kompetensi jabatan ahli jenjang 7 dan 8;

- 3) sertifikat asesor dan sertifikat kompetensi kerja konstruksi sekurang-kurangnya jenjang 6 atau setara dengan kualifikasi ahli muda untuk pengujian kompetensi jabatan teknisi/analisis, asesor harus memiliki; dan
 - 4) sertifikat kompetensi kerja konstruksi sekurang-kurangnya jenjang 3 atau setara dengan kualifikasi terampil kelas 1 untuk pengujian kompetensi jabatan operator.
- (2) Sertifikat asesor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diterbitkan oleh Lembaga independen sesuai dengan ketentuan yang masih berlaku;
 - (3) Sertifikat kompetensi kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, sesuai klasifikasi dan subklasifikasi tenaga kerja yang masih berlaku.

Pasal 30E

- (1) Sertifikasi kompetensi kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30C ayat (1) dilaksanakan sesuai skema sertifikasi yang ditetapkan oleh LSP.
- (2) Skema sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendapatkan lisensi dari lembaga independen yang mempunyai tugas melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30F

- (1) Tata cara pemberian lisensi LSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30B ayat (1) meliputi:
 - a. Lisensi LSP diajukan melalui sistem OSS pada lembaga independen yang mempunyai tugas melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja;
 - b. lisensi sebagaimana dimaksud pada huruf a dilengkapi dengan dokumen sesuai persyaratan;

- c. lembaga independen sebagaimana yang dimaksud pada huruf a mengajukan permintaan rekomendasi kepada Menteri;
 - d. Menteri memberikan rekomendasi untuk menjadi dasar penerbitan lisensi oleh lembaga independen sebagaimana yang dimaksud pada huruf a.
- (2) Jangka waktu proses lisensi kepada LSP paling lambat 60 (enam puluh) hari kerja sejak berkas permohonan dinyatakan lengkap;
 - (3) Proses pemberian rekomendasi lisensi LSP dilaksanakan paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak berkas permohonan sebagaimana diatur pada ayat (1) huruf b dinyatakan lengkap; dan
 - (4) Proses pemberian rekomendasi lisensi LSP dicatat dalam Sistem Informasi Jasa Konstruksi;
 - (5) Dalam hal pengajuan lisensi, LSP mempertimbangkan kebutuhan dan menjamin kemampuannya dalam melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja.
 - (6) Rekomendasi lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat ruang lingkup lisensi dengan mempertimbangkan:
 - a. pembentukan LSP oleh asosiasi profesi yang terakreditasi; dan/atau
 - b. pembentukan LSP oleh lembaga pendidikan dan pelatihan kerja.
 - (7) Proses pemberian rekomendasi lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menerapkan standar persyaratan umum lembaga sertifikasi personel serta standar pengembangan dan pemeliharaan skema sertifikasi personel.
 - (8) LSP yang telah mendapatkan lisensi melaksanakan uji kompetensi dan sertifikasi kompetensi kerja hanya dalam skema sertifikasi sesuai ruang lingkup lisensi yang diberikan.
 - (9) LSP dapat menambah layanan lisensi berdasarkan kemampuan LSP dengan cara mengajukan

permohonan penambahan rekomendasi layanan lisensi kepada LPJK.

- (10) Penambahan ruang lingkup layanan lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat diajukan setelah LSP memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 30G

LSP yang dibentuk oleh asosiasi profesi terakreditasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja dengan lingkup sebagai berikut:

- a. paling banyak 2 (dua) klasifikasi yang terdiri atas 1 (satu) klasifikasi teknis dan 1 (satu) klasifikasi manajemen pelaksanaan, serta 5 (lima) subklasifikasi yang terdiri atas 3 (tiga) subklasifikasi teknis dan 2 (dua) subklasifikasi manajemen pelaksanaan; dan
- b. sertifikasi tenaga kerja konstruksi meliputi kualifikasi dalam jabatan operator, teknisi/analisis, dan ahli.

Pasal 30H

(1) LSP yang dibentuk lembaga pendidikan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2) huruf a melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja dengan lingkup sebagai berikut:

- a. sertifikasi kompetensi kerja dilakukan kepada peserta didik lulusan dari lembaga pendidikan tersebut;
- b. melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja tenaga kerja konstruksi pada kualifikasi jabatan ahli bagi perguruan tinggi, jabatan analisis/teknisi bagi politeknik, dan jabatan operator bagi sekolah menengah kejuruan; dan
- c. melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja tenaga kerja konstruksi pada semua klasifikasi

dan subklasifikasi bidang keilmuan jasa konstruksi yang sesuai dengan jurusan atau bidang studi yang dimiliki lembaga pendidikan.

- (2) LSP yang dibentuk oleh lembaga pelatihan kerja swasta sebagaimana dimaksud pada Pasal 30A ayat (3) huruf a melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja pada 1 (satu) klasifikasi dan paling banyak 5 (lima) subklasifikasi pada kualifikasi jabatan operator, teknisi/analisis, dan ahli.
- (3) LSP yang dibentuk oleh lembaga pelatihan kerja pemerintah sebagaimana dimaksud pada Pasal 30A ayat (3) huruf b melakukan sertifikasi kompetensi kerja pada semua klasifikasi dan subklasifikasi bidang jasa konstruksi pada kualifikasi jabatan operator dan teknisi/analisis;
- (4) LSP yang dibentuk oleh lembaga pelatihan kerja perusahaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 30A ayat (3) huruf c melakukan sertifikasi kompetensi kerja tenaga kerja konstruksi pada semua klasifikasi dan subklasifikasi bidang jasa konstruksi yang sesuai dengan layanan bidang perusahaan induknya pada kualifikasi jabatan operator, teknisi/analisis, dan ahli;
- (5) LSP yang dibentuk oleh unit kerja pemerintah sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2) huruf c melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja tenaga kerja konstruksi pada semua klasifikasi dan subklasifikasi bidang jasa konstruksi pada kualifikasi jabatan operator, teknisi/ analisis, dan ahli.

Pasal 30I

- (1) Jenis pemberian rekomendasi lisensi LSP meliputi:
 - a. pemberian rekomendasi lisensi LSP baru;
 - b. pemberian rekomendasi perpanjangan lisensi LSP; dan
 - c. pemberian rekomendasi lisensi perubahan layanan sertifikasi.

- (2) Persyaratan pemberian rekomendasi lisensi LSP baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. surat penetapan akreditasi asosiasi profesi oleh Menteri yang masih berlaku;
 - b. skema sertifikasi untuk setiap jabatan kerja bidang jasa konstruksi yang diajukan lisensinya;
 - c. ketersediaan asesor sesuai subklasifikasi layanan lisensinya;
 - d. sarana dan prasarana, tempat uji kompetensi sesuai dengan skema sertifikasi yang diajukan; dan
 - e. ruang lingkup lisensi yang diajukan.
- (3) Persyaratan pemberian rekomendasi perpanjangan lisensi LSP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. semua dokumen pendukung yang sudah tercatat pada Sistem Informasi Jasa Konstruksi pada saat mengajukan permohonan rekomendasi lisensi masih berlaku;
 - b. laporan tindak lanjut hasil pemantauan dan evaluasi kinerja LSP; dan
 - c. melampirkan rekapitulasi laporan penyelenggaraan sertifikasi kompetensi kerja selama 3 (tiga) tahun terakhir.
- (4) Persyaratan pemberian rekomendasi lisensi penambahan layanan sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. semua dokumen pendukung yang sudah tercatat pada Sistem Informasi Jasa Konstruksi pada saat mengajukan permohonan rekomendasi lisensi masih berlaku;
 - b. skema sertifikasi untuk setiap jabatan kerja bidang jasa konstruksi yang diajukan lisensinya;
 - c. ketersediaan asesor sesuai subklasifikasi layanan lisensinya; dan

d. ruang lingkup lisensi yang diajukan.

Pasal 30J

- (1) Proses Sertifikasi Kompetensi Kerja yang dilaksanakan oleh LSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dikenakan biaya.
- (2) Biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan:
 - a. biaya pelaksanaan uji kompetensi kerja;
 - b. biaya operasional; dan
 - c. biaya pemberdayaan sumber daya manusia LSP.
- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 30K

LSP yang telah mendapatkan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30B ayat (1) harus melakukan pencatatan kepada Menteri.

Pasal 30L

- (1) LSP yang dibentuk oleh lembaga pendidikan dan pelatihan kerja konstruksi dipantau dan dievaluasi terkait tugas, fungsi, dan kewajiban.
- (2) Pemantauan dan evaluasi terhadap LSP dilakukan oleh Menteri bekerja sama dengan lembaga independen yang mempunyai tugas melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja.
- (3) Kegiatan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelaksanaan tugas, fungsi dan wewenang.
- (4) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan data dan informasi yang meliputi:
 - a. laporan kinerja LSP;
 - b. Sistem Informasi Jasa Konstruksi; dan
 - c. temuan hasil surveilans dan/atau pengaduan masyarakat.

- (5) Dalam hal terdapat pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c baik secara tertulis dan/atau informasi dari media massa maka dilakukan pemantauan yang bersifat insidentil.
- (6) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan 2 (dua) kali dalam 1 (satu) tahun;
- (7) Pemantauan insidentil sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah laporan diterima.

Pasal 30M

- (1) Menteri menyampaikan rekomendasi sanksi terhadap LSP yang terbukti tidak lagi memenuhi persyaratan dan memperhatikan hasil pemantauan dan evaluasi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada lembaga independen yang mempunyai tugas melaksanakan sertifikasi kompetensi kerja.
- (3) Rekomendasi sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. pembekuan lisensi; dan/atau
 - d. pencabutan lisensi.

14. Diantara Pasal 39 dan Pasal 40 ditambahkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 39A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 39A

- (1) Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c untuk Usaha Orang Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 sebagai berikut:

- a. jasa Konsultansi Konstruksi pada nominal biaya paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); atau
 - b. Pekerjaan Konstruksi pada nominal biaya paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- (2) Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c untuk badan usaha Jasa Konstruksi Nasional kualifikasi kecil sebagai berikut:
- a. jasa Konsultansi Konstruksi pada nominal biaya paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - b. Pekerjaan Konstruksi pada nominal biaya paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah); atau
- (3) Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c untuk badan usaha Jasa Konstruksi Nasional kualifikasi menengah sebagai berikut:
- a. jasa Konsultansi Konstruksi pada nominal biaya lebih dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - b. Pekerjaan Konstruksi pada nominal biaya lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah);
- (4) Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c untuk badan usaha Jasa Konstruksi Nasional kualifikasi besar sebagai berikut:
- a. jasa Konsultansi Konstruksi pada nominal biaya lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);

- b. Pekerjaan Konstruksi pada nominal biaya lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah); atau
 - c. Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi pada nominal biaya lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
- (5) Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c untuk Kantor Perwakilan badan usaha Jasa Konstruksi Asing sebagai berikut:
- a. jasa Konsultasi Konstruksi pada nominal biaya lebih dari Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)
 - b. Pekerjaan Konstruksi bersifat umum pada nominal biaya lebih dari Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah); atau
 - c. menyelenggarakan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi pada nominal biaya lebih dari Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).
- (6) Besaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf c untuk badan usaha Jasa Konstruksi Penanaman Modal Asing sebagai berikut:
- a. jasa Konsultasi Konstruksi bersifat umum pada nominal biaya lebih dari Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - b. Pekerjaan Konstruksi pada nominal biaya lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah); atau
 - c. Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi pada nominal biaya lebih dari Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).
15. Ketentuan Pasal 41 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

- (1) Setiap badan usaha yang mengerjakan Jasa Konstruksi wajib memiliki Sertifikat Badan Usaha.
 - (2) Sertifikat Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh LSBU yang dibentuk oleh asosiasi badan usaha terakreditasi.
 - (3) Sertifikat Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk masa 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.
 - (4) LSBU sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memiliki lisensi dari LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
 - (5) LPJK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memberi lisensi sesuai dengan kategori dan layanan sertifikasi dari asosiasi badan usaha terakreditasi dengan menerapkan standar persyaratan untuk lembaga sertifikasi produk, proses dan jasa.
16. Diantara Pasal 41 dan Pasal 42 ditambahkan 20 (dua puluh) pasal, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 41A

LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) harus merupakan badan hukum atau bagian dari suatu badan hukum;

Pasal 41B

LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41A mempunyai wewenang terdiri atas:

- a. menyelenggarakan proses Sertifikasi Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. menerbitkan dan mencabut Sertifikat Badan Usaha;
- c. memberikan sanksi kepada asesor badan usaha; dan
- d. mengusulkan skema sertifikasi.

Pasal 41C

- (1) LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41B mempunyai tugas:
 - a. menyusun program kerja tahunan;
 - b. menyusun dan mengembangkan skema sertifikasi;
 - c. membuat perangkat penilaian kelayakan badan usaha;
 - d. menyediakan tenaga penilai (asesor);
 - e. melaksanakan penilaian kelayakan badan usaha;
 - f. melaksanakan surveilans pemeliharaan sertifikasi;
 - g. mencatatkan sertifikat badan usaha dalam sistem informasi jasa konstruksi terintegrasi;
 - h. melaksanakan pelaporan penyelenggaraan sertifikasi badan usaha melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi; dan
 - i. mengembangkan pelayanan sertifikasi.
- (2) Dalam melaksanakan tugas dan fungsinya LSBU menjalankan mekanisme sertifikasi yang diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

Pasal 41D

- (1) LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 mempunyai struktur organisasi meliputi:
 - a. pengarah;
 - b. pelaksana; dan
 - c. asesor badan usaha.
- (2) LSBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memiliki rekaman personel terkini yang mencakup kualifikasi, pelatihan, pengalaman, status kepegawaian, serta kompetensi yang relevan.

Pasal 41E

- (1) Pengarah LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41D ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. ketua merangkap anggota; dan

- b. anggota.
- (2) Ketua dan anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang merupakan perwakilan dari masyarakat Jasa Konstruksi.
- (3) Perwakilan dari masyarakat Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berasal dari:
 - a. asosiasi Badan Usaha terakreditasi;
 - b. perguruan tinggi yang terakreditasi unggul atau terakreditasi A; dan
 - c. pengguna jasa konstruksi yang berasal dari pemerintah atau swasta.
- (4) Pengarah berjumlah gasal, paling sedikit 3 (tiga) orang dan paling banyak 5 (lima) orang.

Pasal 41F

- (1) Pengarah LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41D ayat (1) huruf a memiliki tugas meliputi:
 - a. menetapkan rencana strategis, program kerja dan anggaran belanja;
 - b. menetapkan pengembangan skema sertifikasi;
 - c. mengangkat dan memberhentikan pelaksana; dan
 - d. mengangkat dan memberhentikan asesor badan usaha.
- (2) Dalam menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pengarah mempunyai fungsi:
 - a. merumuskan kebijakan umum mengenai pelaksanaan penyelenggaraan sertifikasi;
 - b. mengawasi pelaksanaan program dan kegiatan;
 - c. melakukan seleksi terhadap unsur pelaksana;
 - d. mengangkat dan memberhentikan unsur pelaksana; dan
 - e. melakukan pengawasan operasional LSBU.

Pasal 41G

Pelaksana LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41D ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:

- a. ketua;
- b. koordinator administrasi;
- c. koordinator sertifikasi; dan
- d. koordinator manajemen mutu.

Pasal 41H

- (1) Pelaksana LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41G memiliki tugas meliputi:
 - a. menyusun rencana program dan anggaran;
 - b. melaksanakan program kerja; dan
 - c. menyusun laporan dan bertanggungjawab kepada pengarah.
- (2) Pelaksana LSBU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fungsi sebagai pelaksana administratif, manajemen mutu, dan sertifikasi.

Pasal 41I

Asesor badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41D ayat (1) huruf c wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. memiliki sertifikat asesor yang diterbitkan oleh lembaga independen sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
- b. memiliki sertifikat kompetensi keahlian sesuai klasifikasi dan subklasifikasi badan usaha;
- c. terdaftar di LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) sebagai asesor badan usaha;
- d. bukan pengurus LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3); dan
- e. bukan merupakan bagian dari sekretariat LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).

Pasal 41J

- (1) Asesor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41I melakukan penilaian kelayakan badan usaha sesuai kualifikasi.
- (2) Kegiatan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:

- a. 1 (satu) asesor untuk badan usaha kualifikasi kecil; dan
- b. 2 (dua) asesor untuk badan usaha kualifikasi menengah atau besar.

Pasal 41K

Asesor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41I wajib menaati kode etik profesi.

Pasal 41L

Tahapan penerbitan lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) meliputi:

- a. pendaftaran;
- b. validasi; dan
- c. penerbitan lisensi.

Pasal 41M

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41L huruf a mencakup permohonan untuk:
 - a. lisensi baru;
 - b. penambahan skema; dan/atau
 - c. perpanjangan lisensi.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) melalui sistem OSS.
- (3) Persyaratan pendaftaran lisensi LSBU terdiri atas:
 - a. surat permohonan pendaftaran LSBU;
 - b. kelengkapan aspek legal dan kelengkapan administrasi meliputi:
 - i. surat pengesahan badan hukum dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - ii. surat penetapan kepengurusan;
 - iii. nomor pokok wajib pajak atas nama LSBU;
 - iv. surat pernyataan tidak dalam sengketa kepengurusan yang ditanda tangani oleh

- penanggung jawab atau sebutan lain akta pendirian;
- v. surat pernyataan kebenaran isi data dan informasi dokumen/berkas yang diserahkan termasuk perubahannya yang ditanda tangani oleh penanggung jawab atau sebutan lain sesuai akta pendirian.
- c. alat kelengkapan berupa daftar prasarana dan sarana pendukung kegiatan yang mencangkup bukti:
- i. kepemilikan kantor dan foto kantor tampak depan yang memuat papan nama;
 - ii. kepemilikan sistem pengolahan data berbasis teknologi informasi; dan
 - iii. personil yang kompeten termasuk asesor badan usaha.
- d. rencana kegiatan yang mencerminkan pelayanan yang diberikan kepada industri dan sekaligus sebagai penghasilan untuk pendanaan organisasi;
- e. skema sertifikasi dan perangkat asesmen termasuk jumlah asesor dan materi uji kompetensi; dan
- f. standar penilaian kemampuan badan usaha.

Pasal 41N

- (1) Selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41M, calon LSBU akan diberikan notifikasi kelengkapan persyaratan.
- (2) Dalam hal persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan belum lengkap, pemohon akan diberikan pemberitahuan untuk melengkapi kekurangan persyaratan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak pemberitahuan ketidaklengkapan dokumen diterima.
- (3) Dalam hal pemohon tidak melengkapi kekurangan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan dinyatakan gugur.

- (4) Setiap permohonan lisensi yang dinyatakan lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya lisensi yang besarnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang penerimaan negara bukan pajak.
- (5) Tata cara pembayaran biaya lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang keuangan negara.
- (6) Pembayaran biaya lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling lambat 5 (lima) hari kerja sejak bukti tagihan diterbitkan.
- (7) Dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja pemohon tidak menyampaikan bukti pembayaran dianggap mengundurkan diri.
- (8) Pemohon menyampaikan bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 melalui sistem OSS.

Pasal 41O

- (1) Validasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41L huruf b merupakan penilaian keabsahan dan pembuktian persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41M ayat (3).
- (2) Validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan cara:
 - a. klarifikasi dan konfirmasi kepada pemohon dan/atau pihak terkait; dan/atau
 - b. peninjauan lapangan.
- (3) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan dalam rangka membandingkan antara dokumen yang telah disampaikan dengan faktual kondisi kelengkapan yang ada.
- (4) Penerbitan lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41L huruf c berupa surat tanda lisensi LSBU.

- (5) Keputusan untuk memberikan atau menolak dalam penerbitan lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak bukti pembayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41N ayat (8) diterima.
- (6) lisensi LSBU sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempunyai masa berlaku 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang.

Pasal 41P

- (1) Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) memuat ruang lingkup lisensi dengan mempertimbangkan kelengkapan persyaratan dan skema yang diusulkan.
- (2) LSBU dapat menambah layanan lisensi berdasarkan kecukupan persyaratan LSBU dengan cara mengajukan permohonan penambahan rekomendasi layanan lisensi kepada Sistem OSS;

Pasal 41Q

- (1) Dalam rangka menjamin kinerja dan kualitas LSBU, Menteri melaksanakan fungsi pengawasan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam proses permohonan perpanjangan lisensi, penambahan skema sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41O ayat (1) huruf b dan huruf c.

Pasal 41R

- (1) Pengawasan LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41Q meliputi:
 - a. pengawasan rutin; dan
 - b. pengawasan insidental.

- (2) Pengawasan rutin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan laporan kinerja LSBU.
- (3) Pengawasan insidental sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan pengaduan dan/atau kebutuhan tertentu.

Pasal 41S

- (1) Hak LSBU terlisensi meliputi:
 - a. mengusulkan skema sertifikasi;
 - b. menerbitkan dan mencabut Sertifikat Badan Usaha;
 - c. mendapatkan pembinaan pengembangan kapasitas dan kualitas sumber daya.
- (2) Kewajiban LSBU terlisensi meliputi:
 - a. menyampaikan laporan kinerja LSBU;
 - b. menyampaikan laporan keuangan yang telah diaudit kantor akuntan publik yang memiliki izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. mengintergrasikan sistem informasi dan data LSBU dengan sistem informasi Pemerintah Pusat;
 - d. menerapkan standar persyaratan untuk lembaga sertifikasi produk, proses dan jasa.;
 - e. menyampaikan laporan kegiatan operasional; dan
 - f. melaksanakan kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 41T

- (1) Menteri atas rekomendasi LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) mengenakan sanksi peringatan tertulis dan kepada LSBU yang tidak lagi memenuhi persyaratan dan/atau melaksanakan kewajibannya.

- (2) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis, LSBU tidak dapat memenuhi persyaratan dan/atau melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenakan sanksi penghentian sementara lisensi.
 - (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), LSBU tidak memenuhi persyaratan dan/atau melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenakan sanksi pencabutan lisensi.
17. Diantara ketentuan Pasal 42 dan 43 ditambahkan 12 (dua belas) Pasal, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 42A

- (1) Akreditasi dilakukan terhadap:
 - a. asosiasi badan usaha;
 - b. asosiasi profesi; dan
 - c. asosiasi terkait rantai pasok konstruksi.
- (2) Akreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri melalui LPJK sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).

Pasal 42B

Akreditasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42A dilaksanakan untuk:

- a. menentukan kelayakan asosiasi berdasarkan persyaratan yang telah ditetapkan;
- b. menjamin kelayakan asosiasi dalam mendirikan LSBU atau LSP; dan
- c. menjamin kelayakan asosiasi untuk dapat mengusulkan anggotanya sebagai pengurus LPJK sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).

Pasal 42C

- (1) Akreditasi asosiasi dilakukan untuk mendapatkan status Akreditasi asosiasi.
- (2) Status Akreditasi asosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. terakreditasi; dan
 - b. tidak terakreditasi.
- (3) Status terakreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berlaku selama 4 (empat) tahun.
- (4) Periode penetapan Akreditasi asosiasi diselenggarakan setiap 4 (empat) bulan.
- (5) Permohonan Akreditasi yang diterima kurang dari 1 (satu) bulan sebelum batas periode penetapan akreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diproses pada periode berikutnya.

Pasal 42D

- (1) Asosiasi badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42A ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. asosiasi badan usaha yang memiliki jenis usaha Pekerjaan Konstruksi yang bersifat umum atau khusus;
 - b. asosiasi badan usaha yang memiliki jenis usaha jasa konsultansi konstruksi; atau
 - c. asosiasi badan usaha yang memiliki jenis usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi.
- (2) Asosiasi badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas kategori:
 - a. asosiasi badan usaha umum merupakan asosiasi badan usaha yang mewadahi badan usaha pada lebih dari 1 (satu) klasifikasi usaha, baik yang memiliki cabang maupun tidak memiliki cabang; dan
 - b. asosiasi badan usaha khusus merupakan asosiasi badan usaha yang mewadahi badan usaha pada 1 (satu) subklasifikasi usaha atau 1 (satu) klasifikasi usaha, baik yang memiliki cabang maupun yang tidak memiliki cabang.

Pasal 42E

- (1) Asosiasi profesi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42A ayat (1) huruf b berdasarkan bidang keilmuan yang terkait Jasa Konstruksi berupa:
 - a. arsitektur;
 - b. sipil;
 - c. mekanikal;
 - d. tata lingkungan;
 - e. manajemen pelaksanaan; atau
 - f. bidang keilmuan lain yang ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Bidang keilmuan yang terkait Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki klasifikasi dan kualifikasi tenaga kerja konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Asosiasi profesi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kategori:
 - a. asosiasi profesi umum merupakan asosiasi profesi yang mewadahi Tenaga Kerja Konstruksi ahli pada lebih dari 1 (satu) subklasifikasi dalam 1 (satu) klasifikasi bidang keilmuan, baik yang memiliki cabang maupun tidak memiliki cabang; dan
 - b. asosiasi profesi khusus merupakan asosiasi profesi yang mewadahi Tenaga Kerja Konstruksi ahli pada 1 (satu) subklasifikasi dalam 1 (satu) klasifikasi bidang keilmuan, baik yang memiliki cabang maupun yang tidak memiliki cabang.

Pasal 42F

Asosiasi terkait rantai pasok konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42A ayat (1) huruf c meliputi asosiasi terkait:

- a. material konstruksi;
- b. peralatan konstruksi;
- c. teknologi konstruksi; dan

- d. sumber daya manusia di bidang jasa konstruksi.

Pasal 42G

- (1) Akreditasi diberikan kepada asosiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42A ayat (1) yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. telah terdaftar di administrasi untuk umum;
 - b. jumlah dan sebaran anggota;
 - c. pemberdayaan kepada anggota;
 - d. pemilihan pengurus secara demokratis;
 - e. sarana dan prasarana di tingkat pusat dan daerah; dan
 - f. pelaksanaan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jumlah dan sebaran anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinilai berdasarkan jumlah anggota tetap dari asosiasi dan jumlah cabang yang dimiliki oleh asosiasi di daerah.
- (3) Pemberdayaan kepada anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dinilai berdasarkan program dan pelaksanaan:
 - a. pengembangan usaha berkelanjutan bagi asosiasi badan usaha dan asosiasi terkait rantai pasok konstruksi; dan
 - b. pengembangan keprofesian berkelanjutan bagi asosiasi profesi.
- (4) Pemilihan pengurus secara demokratis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dinilai berdasarkan:
 - a. pelaksanaan musyawarah nasional atau kongres sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga; dan
 - b. susunan pengurus asosiasi pusat dan/atau daerah sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.
- (5) Sarana dan prasarana di tingkat pusat dan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dinilai berdasarkan ketersediaan sarana dan prasarana di tingkat pusat dan daerah meliputi bangunan

gedung kantor, perlengkapan kantor, dan sumber daya manusia di tingkat pusat dan daerah bagi asosiasi yang memiliki cabang.

- (6) Pelaksanaan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e paling sedikit berupa:
- a. akta notaris atas pendirian asosiasi;
 - b. pengesahan badan hukum perkumpulan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
 - c. anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
 - d. surat keterangan domisili atau keterangan lain yang menunjukkan tempat kantor asosiasi berada;
 - e. nomor pokok wajib pajak atas nama asosiasi;
 - f. seluruh karyawan asosiasi telah terdaftar sebagai anggota aktif Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan dan Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan;
 - g. tidak dalam sengketa kepengurusan asosiasi yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh ketua umum atau sebutan lain;
 - h. dokumen kode etik dan keberadaan dewan etik atau sebutan lain;
 - i. dokumen program kerja asosiasi;
 - j. laporan keuangan tahun terakhir asosiasi yang telah diaudit kantor akuntan publik yang memiliki izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - k. pedoman praktik profesi bagi asosiasi profesi; dan
 - l. pengurus asosiasi tidak merangkap sebagai pengurus pada asosiasi lain yang dibuktikan dengan surat pernyataan.

Pasal 42H

- (1) Tata cara Akreditasi asosiasi dilaksanakan melalui tahapan:
- a. pengajuan permohonan;

- b. verifikasi dan validasi; dan
 - c. penilaian dan penetapan.
- (2) Setiap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang dinyatakan lengkap dikenakan biaya Akreditasi yang besarnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penerimaan negara bukan pajak.
 - (3) Tata cara pembayaran biaya Akreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang keuangan negara.
 - (4) Pembayaran biaya Akreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lambat (5) lima hari kerja sejak bukti tagihan diterbitkan.
 - (5) Dalam hal hasil verifikasi dan validasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak benar atau tidak sah atau tidak memenuhi persyaratan Akreditasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42G maka permohonan dinyatakan gugur.
 - (6) Dalam hal asosiasi lulus berdasarkan hasil penilaian dan penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, maka LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 menetapkan status Akreditasi.

Pasal 42I

- (1) Asosiasi yang dinyatakan gugur atau tidak terakreditasi dapat mengajukan permohonan Akreditasi kembali.
- (2) Status asosiasi terakreditasi yang telah habis masa berlakunya dapat mengajukan permohonan akreditasi kembali.
- (3) Tata cara permohonan Akreditasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42H berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara permohonan Akreditasi kembali.

Pasal 42J

- (1) Hak asosiasi yang terakreditasi meliputi:
 - a. mendapatkan surat tanda terakreditasi;
 - b. membentuk LSBU asosiasi badan usaha dan LSP bagi asosiasi profesi; dan
 - c. mengusulkan anggotanya menjadi calon pengurus LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (2) Kewajiban asosiasi yang terakreditasi meliputi:
 - a. menyusun dan menegakkan kode etik bagi anggotanya;
 - b. melakukan pengembangan usaha berkelanjutan bagi anggota asosiasi badan usaha dan asosiasi terkait rantai pasok konstruksi;
 - c. melakukan pengembangan keprofesian berkelanjutan bagi anggota asosiasi profesi;
 - d. melakukan pemberdayaan kepada anggotanya;
 - e. menyampaikan laporan kinerja tahunan asosiasi untuk periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember;
 - f. menyampaikan laporan keuangan asosiasi yang telah diaudit kantor akuntan publik yang memiliki izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk periode 1 Januari sampai dengan 31 Desember; dan
 - g. melaksanakan kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Laporan kinerja tahunan asosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e paling sedikit memuat:
 - a. jumlah seluruh anggota asosiasi di tingkat pusat dan daerah yang disampaikan setiap periode 1 (satu) tahun;
 - b. jumlah penambahan dan/atau pengurangan asosiasi di tingkat daerah;

- c. informasi terkait perubahan struktur kepengurusan asosiasi;
- d. pelaksanaan kegiatan pemberdayaan anggotanya;
- e. pelaksanaan musyawarah nasional atau kongres sesuai anggaran dasar dan anggaran rumah tangga asosiasi;
- f. pelaksanaan program pengembangan usaha berkelanjutan bagi anggota asosiasi badan usaha dan asosiasi terkait rantai pasok konstruksi;
- g. pelaksanaan program pengembangan keprofesian berkelanjutan bagi anggota asosiasi profesi; dan
- h. pelaksanaan kegiatan lainnya sesuai dengan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga asosiasi.

Pasal 42K

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan atas pemenuhan persyaratan dan status Akreditasi asosiasi yang telah ditetapkan.
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (3) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan data dan informasi yang berasal dari:
 - a. laporan kinerja tahunan asosiasi terakreditasi;
 - b. sistem informasi terkait pengembangan usaha berkelanjutan atau pengembangan keprofesian berkelanjutan; dan
 - c. fakta atau temuan hasil surveilans dan/atau pengaduan masyarakat.
- (4) Surveilans dan/atau pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c bertujuan untuk mengevaluasi kembali kesesuaian

pemenuhan standar Akreditasi dengan status Akreditasi yang diperoleh.

- (5) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (6) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersama dengan unit organisasi di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang mempunyai tugas pengawasan lembaga.
- (7) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan hasil pemantauan dan evaluasi yang disampaikan kepada Menteri.
- (8) Dalam hal asosiasi terbukti tidak lagi memenuhi syarat status Akreditasi yang ditetapkan, Menteri atas rekomendasi LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) memberikan sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (9) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan status Akreditasi; dan
 - c. pencabutan status Akreditasi asosiasi.

Pasal 42L

- (1) Asosiasi badan usaha dan asosiasi profesi terakreditasi dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam pasal 42K ayat (9) huruf a dalam hal asosiasi badan usaha dan asosiasi profesi terakreditasi melakukan pelanggaran atas kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42J ayat (2).
- (2) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) asosiasi badan usaha dan asosiasi profesi terakreditasi tidak

menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42J ayat (2), asosiasi badan usaha dan asosiasi profesi terakreditasi dikenai sanksi pembekuan Akreditasi.

- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan Akreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) asosiasi badan usaha dan asosiasi profesi terakreditasi tidak menjalankan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42J ayat (2), asosiasi badan usaha dan asosiasi profesi terakreditasi dikenai sanksi pencabutan akreditasi.

18. Ketentuan Pasal 43 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 43

Ketentuan lebih lanjut mengenai besaran biaya sertifikasi badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

19. Diantara Pasal 59 dan Pasal 60 di sisipkan satu Pasal yaitu, Pasal 59A. berbunyi sebagai berikut:

Bagian Ketiga

Pemilihan Penyedia Jasa Bagi Pengikatan Jasa
Konstruksi

Paragraf 1

Umum

Pasal 59A

Penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi yang dikerjakan melalui pengikatan Jasa Konstruksi dilaksanakan setelah pemilihan Penyedia Jasa.

20. Ketentuan Pasal 60 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 60

- (1) Pemilihan Penyedia Jasa yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara dilaksanakan dengan prinsip:
 - a. pemenuhan asas nyata;
 - b. menciptakan nilai tambah dari kualitas, waktu, biaya, layanan, keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan;
 - c. persaingan usaha yang sehat;
 - d. keberpihakan terhadap usaha kecil;
 - e. penggunaan produk dan teknologi dalam negeri; dan
 - f. penilaian berbasis kinerja Penyedia Jasa dan kemampuan usaha.
- (2) Pemilihan Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan sistem penilaian Kualifikasi dan sistem evaluasi penawaran.
- (3) Sistem penilaian Kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kesesuaian antara Klasifikasi, subklasifikasi usaha, dengan ruang lingkup pekerjaan;
 - b. kesetaraan antara Kualifikasi usaha dengan beban kerja;
 - c. kinerja Penyedia Jasa;
 - d. sisa kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan; dan
 - e. pengalaman menghasilkan produk Konstruksi sejenis.
- (4) Sistem Penilaian Kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat menggunakan Sistem Informasi Kinerja Penyedia.
- (5) Sistem evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. kepemilikan sumber daya Jasa Konstruksi;
 - b. penggunaan tingkat komponen produk dan teknologi dalam negeri yang kompetitif; dan

- c. kemampuan mengelola keselamatan, kesehatan kerja, dan lingkungan.
- (6) Pengguna Jasa dalam menyusun dokumen pemilihan Penyedia Jasa menguraikan daftar pekerjaan Klasifikasi spesialis dan subklasifikasi spesialis.
 - (7) Penyedia Jasa yang tidak memiliki subklasifikasi spesialis pada:
 - a. Klasifikasi Konstruksi khusus dan/atau Konstruksi prapabrikasi harus melakukan kerja sama operasi; dan
 - b. Klasifikasi selain sebagaimana dimaksud pada huruf a harus dikerjakan oleh Subpenyedia Jasa spesialis.
 - (8) Dalam hal paket pekerjaan konstruksi dengan nilai paling sedikit di atas Rp.25.000.000.000,00 (dua puluh lima milyar rupiah), penyedia jasa wajib melakukan pemberdayaan subpenyedia jasa spesialis dan subpenyedia kualifikasi usaha kecil setempat dalam bentuk subkontrak pada saat pelaksanaan pekerjaan.
 - (9) Pengguna jasa yang berwenang untuk menandatangani kontrak menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara terdiri atas PA/KPA/PPK

21. Ketentuan Pasal 61 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 61

- (1) Kinerja Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf c didasarkan pada laporan kinerja yang terdapat pada Sistem Informasi Kinerja Penyedia.
- (2) Kinerja Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kinerja tahunan dan kinerja sesaat.
- (3) Kinerja tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat

- (2) merupakan kinerja penyelesaian proyek yang ditangani perusahaan yang sudah melalui proses serah terima pekerjaan.
- (4) Kinerja sesaat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penilaian kinerja berdasarkan rencana dan realisasi hasil pekerjaan pada saat pekerjaan berlangsung.
- (5) Menteri dapat mengumumkan daftar penyedia mampu berdasarkan hasil kinerja Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Masyarakat Jasa Konstruksi.
22. Ketentuan Pasal 63 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 63

- (1) Tender atau Seleksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
- a. prakualifikasi;
 - b. pascakualifikasi;
 - c. Tender cepat; atau
 - d. Seleksi cepat.
- (2) Tender yang dilakukan melalui prakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk pemilihan Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi yang bersifat kompleks.
- (3) Seleksi yang dilakukan melalui prakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi yang berbentuk badan usaha.
- (4) Tender yang dilakukan melalui pascakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk pemilihan Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi yang bersifat tidak kompleks.
- (5) Seleksi yang dilakukan melalui pascakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk pemilihan Penyedia Jasa

Konsultansi Konstruksi usaha orang perseorangan.

- (6) Tender cepat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dalam hal:
 - a. spesifikasi dan volume pekerjaan sudah dapat ditentukan secara rinci;
 - b. penyedia Jasa yang telah tercantum dalam daftar penyedia mampu; dan
 - c. penetapan pemenang berdasarkan harga terendah.
- (7) Seleksi cepat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan dalam hal:
 - a. pekerjaan sederhana dan standar atau bersifat rutin yang praktik dan standar pelaksanaan pekerjaannya sudah mapan, yang dapat mengacu kepada ketentuan tertentu; dan
 - b. Penyedia Jasa yang telah terqualifikasi dalam sistem informasi kinerja penyedia.

23. Ketentuan Pasal 65 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 65

- (1) Penunjukan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal:
 - a. penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat;
 - b. pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh Penyedia Jasa yang sangat terbatas atau hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak;
 - c. pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut keamanan dan keselamatan negara;
 - d. pekerjaan yang berskala kecil; dan/atau
 - e. kondisi tertentu.

- (2) Penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e untuk Pekerjaan Konstruksi meliputi:
 - a. penyelenggaraan penyiapan kegiatan yang mendadak/mendesak untuk menindaklanjuti komitmen internasional yang dihadiri oleh presiden dan wakil presiden;
 - b. Pekerjaan Konstruksi yang bersifat rahasia untuk kepentingan Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. Pekerjaan Konstruksi yang merupakan satu kesatuan sistem Konstruksi dan satu kesatuan tanggung jawab atas risiko Kegagalan Bangunan yang secara keseluruhan tidak dapat direncanakan/ diperhitungkan sebelumnya;
 - d. pekerjaan prasarana, sarana, dan utilitas umum di lingkungan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, Aparatur Sipil Negara, dan Tentara Negara Indonesia/Kepolisian Republik Indonesia yang dilaksanakan oleh pengembang yang bersangkutan;
 - e. pekerjaan Konstruksi yang setelah dilakukan Tender ulang mengalami kegagalan;
 - f. terjadi Pemutusan Kontrak;
 - g. penugasan pemerintah kepada badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, anak perusahaan badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, dan/atau perusahaan terafiliasi badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah;
 - h. pekerjaan konstruksi yang hanya dapat disediakan oleh 1 (satu) pelaku usaha yang mampu; dan/atau

- i. pekerjaan yang spesifik dan hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak paten atau pihak lain yang telah mendapat izin dari pemegang hak paten, atau pihak yang menjadi pemenang Tender untuk mendapatkan izin dari pemerintah.
- (4) Kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e untuk jasa Konsultansi Konstruksi meliputi:
- a. jasa Konsultansi Konstruksi yang setelah dilakukan Seleksi ulang mengalami kegagalan;
 - b. terjadi Pemutusan Kontrak;
 - c. penugasan pemerintah kepada badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, anak perusahaan badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah, dan/atau perusahaan terafiliasi badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah;
 - d. jasa Konsultansi Konstruksi yang hanya dapat dilakukan oleh 1 (satu) pelaku usaha yang mampu;
 - e. jasa Konsultansi Konstruksi yang hanya dapat dilakukan oleh 1 (satu) pemegang hak cipta yang telah terdaftar atau pihak yang telah mendapat izin pemegang hak cipta;
 - f. jasa Konsultansi Konstruksi yang bersifat rahasia untuk kepentingan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - g. jasa Konsultansi Konstruksi lanjutan yang merupakan satu kesatuan sistem Konstruksi dan satu kesatuan tanggung jawab atas risiko Kegagalan Bangunan yang secara keseluruhan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya.
- (5) Pelaksanaan pemilihan Penyedia Jasa dengan cara penunjukan langsung dilakukan melalui prakualifikasi.

24. Ketentuan Pasal 67 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 67

- (1) Pengadaan langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf c dilaksanakan untuk paket dengan nilai tertentu dan pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan:
 - a. teknologi sederhana;
 - b. risiko kecil; dan/atau
 - c. dilaksanakan oleh Penyedia Jasa usaha orang perseorangan dan/atau badan usaha kecil, kecuali untuk paket pekerjaan yang menuntut kompetensi teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha kecil.
- (2) Batasan nilai pengadaan langsung yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara diatur dengan ketentuan:
 - a. untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi batasan nilai HPS paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
 - b. untuk pengadaan jasa Konsultansi Konstruksi batasan nilai HPS paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Batasan nilai pengadaan langsung yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara yang dipergunakan untuk percepatan pembangunan kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat diatur dengan ketentuan:
 - a. untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi batasan nilai HPS paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
 - b. untuk pengadaan jasa Konsultansi Konstruksi batasan nilai HPS paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

25. Di antara Pasal 69 dan Pasal 70 ditambahkan 2 (dua) Pasal, yakni Pasal 69A dan Pasal 69B, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 69A

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pemilihan Penyedia jasa dengan cara katalog elektronik mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 69B

- (1) Dalam pemilihan Penyedia Jasa untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi/jasa Konsultansi Konstruksi yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara, Penyedia Jasa menyerahkan jaminan kepada Pengguna Jasa untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dipersyaratkan dalam dokumen pemilihan Penyedia Jasa.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. jaminan penawaran;
 - b. jaminan pelaksanaan;
 - c. jaminan uang muka;
 - d. jaminan pemeliharaan; dan/atau
 - e. jaminan sanggah banding.
- (3) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dapat dicairkan tanpa syarat sebesar nilai yang dijamin dan dalam batas waktu tertentu setelah pernyataan Pengguna Jasa atas wanprestasi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa.
- (4) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikeluarkan oleh bank umum, perusahaan penjaminan, konsorsium perusahaan penjaminan, perusahaan asuransi, konsorsium perusahaan asuransi, konsorsium lembaga penjaminan, dan/atau lembaga keuangan khusus yang menjalankan usaha di bidang pembiayaan, penjaminan, dan asuransi untuk mendorong ekspor

Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lembaga pembiayaan ekspor Indonesia.

- (5) Perubahan atas jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan memperhatikan dinamika perkembangan penyelenggaraan Jasa Konstruksi baik nasional maupun internasional.

26. Ketentuan Pasal 70 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 70

- (1) Pemilihan Penyedia Jasa Konstruksi untuk Jasa Konsultansi Konstruksi terdiri atas:
 - a. seleksi;
 - b. penunjukan langsung; dan
 - c. pengadaan langsung.
- (2) Pemilihan Penyedia Jasa Konstruksi untuk Jasa Konsultansi Konstruksi melalui seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan melalui seleksi cepat.
- (3) Pemilihan Penyedia Jasa Konstruksi untuk Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
 - a. katalog elektronik;
 - b. pengadaan langsung;
 - c. penunjukan langsung;
 - d. tender terbatas;
 - e. tender cepat; dan
 - f. tender.

27. Diantara Pasal 70 dan Pasal 71 disisipkan beberapa Pasal, yang berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 2

Pelaku Pengadaan

Pasal 70A

Pelaku pengadaan yang terlibat dalam pengadaan Jasa Konstruksi, yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara meliputi:

- a. PA;
- b. KPA;
- c. PPK;
- d. pejabat pengadaan;
- e. pokja pemilihan;
- f. agen pengadaan;
- g. PjPHP/PPHP; dan
- h. Penyedia.

Paragraf 3

Tugas dan Wewenang

Pasal 70B

- (1) PA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf a memiliki tugas dan kewenangan:
 - a. melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja;
 - b. mengadakan perjanjian dengan pihak lain dalam batas anggaran belanja yang telah ditetapkan;
 - c. menetapkan perencanaan pengadaan;
 - d. menetapkan dan mengumumkan Rencana Umum Pengadaan;
 - e. melaksanakan Konsolidasi Pengadaan Jasa Konstruksi;
 - f. menetapkan penunjukan langsung untuk tindak lanjut:
 - 1) Tender/Seleksi ulang gagal; atau
 - 2) Pemutusan Kontrak.
 - g. menetapkan PPK;
 - h. menetapkan PjPHP/PPHP;
 - i. menetapkan Tim Teknis;
 - j. menyelesaikan perselisihan antara PPK dengan Pejabat Pengadaan atau Pokja Pemilihan, dalam hal terjadi perbedaan pendapat;

- k. menyatakan Tender gagal atau Seleksi gagal; dan
- l. menetapkan pemenang pemilihan/Penyedia untuk metode pemilihan:
 - 1. tender/penunjukan langsung untuk paket pengadaan Pekerjaan Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling sedikit di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah); atau
 - 2. seleksi/penunjukan langsung untuk paket pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling sedikit di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (2) Dalam melakukan pengelolaan anggaran pendapatan dan belanja negara, PA dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada KPA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam melakukan pengelolaan anggaran pendapatan dan belanja daerah, PA dapat melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf f kepada KPA.

Pasal 70C

- (1) KPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf b memiliki kewenangan dan tugas melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari PA.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), KPA berwenang menjawab sanggah banding peserta Tender Pekerjaan Konstruksi.
- (3) PA/KPA melimpahkan kewenangan kepada PPK dalam hal:
 - a. melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja; dan

- b. mengadakan dan menetapkan perjanjian dengan pihak lain dalam batas anggaran belanja yang telah ditetapkan.
- (4) PA/KPA dapat dibantu oleh Pengelola Pengadaan Barang/Jasa.
- (5) Selain dibantu oleh Pengelola Pengadaan Barang/Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (4), PA/KPA dapat dibantu oleh Tim Teknis, Tim/Tenaga Ahli, dan/atau Tim Pendukung.
- (6) Dalam hal tidak ada personel yang dapat ditunjuk sebagai PPK, KPA dapat merangkap sebagai PPK.

Pasal 70D

- (1) PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf c memiliki tugas dan kewenangan:
 - a. menyusun perencanaan pengadaan;
 - b. menetapkan spesifikasi teknis/KAK;
 - c. menetapkan rancangan Kontrak;
 - d. menetapkan HPS;
 - e. menetapkan besaran uang muka yang akan dibayarkan kepada Penyedia;
 - f. mengusulkan perubahan jadwal kegiatan;
 - g. menetapkan Tim Pendukung;
 - h. menetapkan Tim/Tenaga Ahli;
 - i. menetapkan SPPBJ;
 - j. mengendalikan Kontrak;
 - k. melaporkan pelaksanaan dan penyelesaian kegiatan kepada PA/KPA;
 - l. menyerahkan hasil pekerjaan pelaksanaan kegiatan kepada PA/KPA dengan berita acara penyerahan;
 - m. menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan kegiatan; dan
 - n. menilai kinerja Penyedia.
- (2) PPK selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPK melaksanakan tugas pelimpahan kewenangan dari PA/KPA, meliputi:

- a. melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja; dan
 - b. mengadakan dan menetapkan perjanjian dengan pihak lain dalam batas anggaran belanja yang telah ditetapkan.
- (3) PPK dapat dibantu oleh Pengelola Pengadaan Barang/Jasa.
- (4) Selain dibantu oleh Pengelola Pengadaan Barang/Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PPK dapat dibantu oleh Tim Teknis, Tim/Tenaga Ahli, dan/atau Tim Pendukung.

Pasal 70E

Pejabat Pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf d memiliki tugas dan kewenangan:

- a. melaksanakan persiapan dan pelaksanaan Pengadaan Langsung;
- b. melaksanakan persiapan dan pelaksanaan Penunjukan Langsung untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
- c. melaksanakan persiapan dan pelaksanaan Penunjukan Langsung untuk pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 70F

- (1) Pokja Pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf e memiliki tugas dan kewenangan:
- a. melaksanakan persiapan dan pelaksanaan pemilihan Penyedia;
 - b. melaksanakan persiapan dan pelaksanaan pemilihan Penyedia untuk katalog elektronik; dan
 - c. menetapkan pemenang pemilihan/Penyedia untuk metode pemilihan:
 1. Tender Terbatas;

2. Tender/Penunjukan Langsung untuk paket pengadaan Pekerjaan Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah); dan
 3. Seleksi/Penunjukan Langsung untuk paket pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai Pagu Anggaran paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (2) Pokja Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan 3 (tiga) orang.
 - (3) Dalam hal berdasarkan pertimbangan kompleksitas pemilihan Penyedia, anggota Pokja Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditambah sepanjang berjumlah gasal.
 - (4) Pokja Pemilihan dapat dibantu oleh Tim/Tenaga Ahli.
 - (5) Selain dibantu oleh Tim/Tenaga Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pokja Pemilihan dapat dibantu oleh Tim Teknis dan Tim Pendukung.

Pasal 70G

Agen pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf f dapat melaksanakan pengadaan barang/jasa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70H

- (1) PjPHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf g memiliki tugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Jasa Konsultansi Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
- (2) PPHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf g memiliki tugas memeriksa administrasi

hasil pekerjaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling sedikit di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan Jasa Konsultansi Konstruksi yang bernilai paling sedikit di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Pasal 70I

Penyedia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf h harus memenuhi kualifikasi Jasa Konsultansi Konstruksi dan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70J

- (1) Penyedia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70I yang berbentuk badan usaha dapat melaksanakan kerja sama operasi.
- (2) Kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. memiliki kualifikasi usaha besar dengan kualifikasi usaha besar;
 - b. memiliki kualifikasi usaha menengah dengan kualifikasi usaha menengah;
 - c. memiliki kualifikasi usaha besar dengan kualifikasi usaha menengah;
 - d. memiliki kualifikasi usaha menengah dengan kualifikasi usaha kecil; atau
 - e. Memiliki kualifikasi usaha kecil dengan kualifikasi usaha kecil.
- (3) Kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilaksanakan oleh:
 - a. Penyedia dengan kualifikasi usaha besar dengan kualifikasi usaha kecil; dan
 - b. Penyedia dengan kualifikasi usaha kecil dengan kualifikasi usaha kecil untuk pekerjaan konstruksi.
- (4) Dalam melaksanakan kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), salah satu

badan usaha anggota kerja sama operasi harus menjadi *leadfirm*.

- (5) *Leadfirm* kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus memiliki kualifikasi setingkat atau lebih tinggi dari badan usaha anggota kerja sama operasi dengan porsi modal mayoritas dan paling banyak 70% (tujuh puluh persen).
- (6) Jumlah anggota kerja sama operasi dapat dilakukan dengan batasan:
 - a. untuk pekerjaan yang bersifat tidak kompleks dibatasi paling banyak 3 (tiga) perusahaan dalam 1 (satu) kerja sama operasi; dan
 - b. untuk pekerjaan yang bersifat kompleks dibatasi paling banyak 5 (lima) perusahaan dalam 1 (satu) kerja sama operasi.
- (7) Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas:
 - a. pelaksanaan Kontrak;
 - b. kesesuaian kualitas barang/jasa;
 - c. ketepatan perhitungan jumlah atau kuantitas;
 - d. ketepatan waktu penyerahan;
 - e. ketepatan tempat penyerahan; dan
 - f. penerapan Keselamatan Konstruksi.

Pasal 70K

- (1) Dalam hal kerja sama operasi dilakukan antara badan usaha Jasa Konstruksi Nasional dengan kantor perwakilan badan usaha Jasa Konstruksi asing dilakukan dengan prinsip kesetaraan kualifikasi besar, kesamaan subklasifikasi, dan tanggung renteng.
- (2) Ikatan kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai saat mengikuti proses pemilihan, pelaksanaan, sampai dengan pengakhiran pekerjaan konstruksi.

Pasal 70L

Badan usaha Jasa Konstruksi Nasional yang menjadi mitra kerja sama operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70K harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. berbadan hukum perseroan terbatas;
- b. memiliki Sertifikat Badan Usaha Konstruksi kualifikasi besar dan kesamaan subklasifikasi dengan Kantor Perwakilan badan usaha Jasa Konstruksi asing;
- c. memiliki NIB;
- d. berbentuk BUMN, BUMD, atau BUMS; dan
- e. sekurang-kurangnya 51% (lima puluh satu persen) sahamnya dimiliki oleh Warga Negara Indonesia atau Pemerintah Indonesia.

Pasal 70M

- (1) Dalam hal dilakukan kerja sama operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70K ayat (1) untuk pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. paling rendah 50% (lima puluh persen) dari nilai kontrak dikerjakan di dalam negeri; dan
 - b. paling rendah 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak dikerjakan oleh BUJKN mitra kerja sama operasi.
- (2) Dalam hal dilakukan kerja sama operasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70K ayat (1) untuk pelaksanaan jasa Konsultansi Konstruksi dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. seluruh pekerjaan jasa Konsultansi Konstruksi dilakukan di dalam negeri; dan
 - b. paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari nilai kontrak dikerjakan oleh BUJKN mitra kerja sama operasi.

Paragraf 4

Tata Cara Alih Teknologi

Pasal 70N

- (1) Pelaksanaan alih teknologi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. menyusun profil penggunaan, pemanfaatan, dan pengembangan teknologi yang disampaikan kepada mitra kerja sama operasi dan/atau pemilik pekerjaan dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris;
 - b. melakukan pelatihan keahlian dan manajerial untuk tenaga ahli pendamping warga negara Indonesia dan/atau tenaga terampil warga negara Indonesia paling sedikit 1 (satu) kali untuk setiap proyek pekerjaan; dan
 - c. memfasilitasi warga negara Indonesia untuk melakukan pelatihan, kerja praktik dan/atau penelitian akademis pada proyek pekerjaan yang sedang dilaksanakan oleh badan usaha.
- (2) Dalam setiap penyelenggaraan proyek konstruksi, ketentuan alih teknologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dimasukkan dalam dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Menggunakan lebih banyak tenaga kerja Indonesia daripada tenaga kerja asing dilaksanakan untuk jabatan pada jenjang ahli.

Paragraf 5

Kegiatan Perencanaan Pengadaan melalui Penyedia

Pasal 700

- (1) Perencanaan pengadaan melalui Penyedia meliputi tahapan:
 - a. identifikasi kebutuhan;
 - b. penetapan jenis Jasa Konstruksi;
 - c. jadwal pengadaan;
 - d. anggaran pengadaan Jasa Konstruksi;
 - e. penyusunan spesifikasi teknis/KAK;
 - f. penyusunan perkiraan biaya/RAB;
 - g. pemaketan pengadaan Jasa Konstruksi;
 - h. Konsolidasi Pengadaan Jasa Konstruksi; dan

- i. Penyusunan biaya pendukung.
- (2) Penyusunan perencanaan pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan kebutuhan kementerian/lembaga atau perangkat daerah, untuk tahun anggaran berikutnya sebelum berakhirnya tahun anggaran berjalan.
- (3) Dalam hal perencanaan pengadaan untuk Pekerjaan Konstruksi, selain memenuhi tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi tahapan penyusunan *detailed engineering design* sebelum tahapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f.
- (4) Perencanaan pengadaan Jasa Konstruksi mengacu pada pendekatan Konstruksi Berkelanjutan dengan menerapkan prinsip Konstruksi Berkelanjutan.
- (5) Perencanaan pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam dokumen perencanaan pengadaan.

Pasal 70P

- (1) Identifikasi kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf a disusun berdasarkan rencana kerja kementerian/lembaga atau perangkat daerah.
- (2) Identifikasi kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam dokumen penetapan jenis Jasa Konstruksi.

Pasal 70Q

- (1) Penyusunan identifikasi kebutuhan Pekerjaan Konstruksi harus memperhatikan hal sebagai berikut:
 - a. penentuan Pekerjaan Konstruksi berdasarkan jenis, fungsi/kegunaan, dan target/sasaran yang akan dicapai;
 - b. penentuan tingkat kompleksitas Pekerjaan Konstruksi;

- c. pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi yang mampu dilaksanakan oleh usaha kecil;
 - d. waktu penyelesaian Pekerjaan Konstruksi, untuk segera dimanfaatkan sesuai dengan rencana;
 - e. penggunaan barang/material berasal dari dalam negeri atau luar negeri;
 - f. persentase bagian/komponen dalam negeri terhadap keseluruhan pekerjaan;
 - g. studi kelayakan Pekerjaan Konstruksi dilaksanakan sebelum pelaksanaan desain;
 - h. dokumen *detailed engineering design* tersedia paling lambat 1 (satu) tahun anggaran sebelum persiapan pengadaan melalui Penyedia kecuali untuk Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi;
 - i. ketersediaan Pelaku Usaha yang sesuai;
 - j. Pekerjaan Konstruksi menggunakan Kontrak tahun tunggal atau Kontrak tahun jamak;
 - k. untuk Pekerjaan Konstruksi yang memerlukan pembebasan lahan, SPPBJ dapat diterbitkan dalam hal:
 - 1. administrasi untuk pembayaran ganti rugi, termasuk untuk pemindahan hak atas tanah telah diselesaikan;
 - 2. administrasi untuk pembayaran ganti rugi sebagian lahan telah diselesaikan, untuk pembebasan lahan yang dilakukan secara bertahap; dan/atau
 - 3. administrasi perizinan pemanfaatan tanah telah diselesaikan.
- (2) Pemilihan Pekerjaan Konstruksi yang menggunakan metode Pengadaan Langsung dapat dikecualikan terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dan huruf h.
- (3) Dalam hal Pekerjaan Konstruksi menggunakan Kontrak tahun jamak sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf j harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. masa pelaksanaan pekerjaan lebih dari 12 (dua belas) bulan atau lebih dari 1 (satu) tahun anggaran; atau
- b. pekerjaan yang memberikan manfaat lebih apabila dikontrakkan untuk jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun anggaran dan paling lama 3 (tiga) tahun anggaran.

Pasal 70R

- (1) Penyusunan identifikasi kebutuhan Jasa Konsultansi Konstruksi harus memperhatikan hal sebagai berikut:
 - a. jenis jasa konsultansi yang dibutuhkan;
 - b. tingkat kompleksitas pekerjaan jasa konsultansi;
 - c. fungsi dan manfaat dari pengadaan jasa konsultansi;
 - d. target yang ditetapkan;
 - e. pihak yang akan menggunakan jasa konsultansi tersebut;
 - f. waktu pelaksanaan pekerjaan;
 - g. ketersediaan Pelaku Usaha yang sesuai; dan
 - h. jenis Kontrak tahun tunggal atau tahun jamak.
- (2) Dalam hal jasa konsultansi yang diperlukan yaitu jasa pengawasan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi maka yang perlu diketahui:
 - a. waktu Pekerjaan Konstruksi tersebut dimulai;
 - b. waktu penyelesaian Pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. jumlah tenaga ahli pengawasan sesuai bidang keahlian masing-masing yang diperlukan.
- (3) Dalam hal Jasa Konsultansi Konstruksi menggunakan Kontrak tahun jamak sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf h harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. penyelesaian pekerjaan lebih dari 12 (dua belas) bulan atau lebih dari 1 (satu) tahun anggaran; atau

- b. pekerjaan yang memberikan manfaat lebih apabila dikontrakkan untuk jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun anggaran dan paling lama 3 (tiga) tahun anggaran.

Pasal 70S

Penetapan jenis Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf b berupa:

- a. Jasa Konsultansi Konstruksi; atau
- b. Pekerjaan Konstruksi.

Pasal 70T

(1) Jadwal pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf c dilakukan dengan menyusun:

- a. rencana jadwal persiapan pengadaan; dan
- b. rencana jadwal pelaksanaan pengadaan.

(2) Rencana jadwal persiapan pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

- c. jadwal persiapan pengadaan Jasa Konstruksi yang dilakukan oleh PPK; dan
- d. jadwal persiapan pemilihan yang dilakukan oleh Pejabat Pengadaan atau Pokja Pemilihan.

(3) Rencana jadwal pelaksanaan pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. jadwal pelaksanaan pemilihan Penyedia;
- b. jadwal pelaksanaan Kontrak; dan
- c. jadwal serah terima hasil pekerjaan.

Pasal 70U

(1) Anggaran pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf d merupakan seluruh biaya yang harus dikeluarkan oleh kementerian/lembaga atau perangkat daerah untuk memperoleh Jasa Konstruksi yang dibutuhkan.

(2) Anggaran pengadaan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. biaya Jasa Konstruksi yang dibutuhkan; dan
 - b. biaya pendukung.
- (3) Biaya Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi biaya yang termasuk pada komponen yang terdapat dalam spesifikasi teknis/KAK.
- (4) Biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. biaya pelatihan;
 - b. biaya instalasi dan *testing*;
 - c. biaya administrasi; dan/atau
 - d. biaya lainnya.

Pasal 70V

- (1) Spesifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf e untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi meliputi:
- a. spesifikasi bahan bangunan konstruksi;
 - b. spesifikasi peralatan konstruksi dan peralatan bangunan;
 - c. spesifikasi proses/kegiatan;
 - d. spesifikasi metode konstruksi/metode pelaksanaan/ metode kerja; dan
 - e. spesifikasi jabatan kerja konstruksi.
- (2) Spesifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun dengan ketentuan:
- a. mencantumkan ruang lingkup Pekerjaan Konstruksi yang dibutuhkan;
 - b. spesifikasi bahan bangunan konstruksi dapat menyebutkan merek dan tipe serta sedapat mungkin menggunakan produksi dalam negeri;
 - c. semaksimal mungkin diupayakan menggunakan standar nasional Indonesia;
 - d. metode konstruksi/metode pelaksanaan/metode kerja harus logis, realistis, aman, berkeselamatan, dan dapat dilaksanakan;

- e. jangka waktu pelaksanaan harus sesuai dengan metode pelaksanaan;
 - f. mencantumkan macam, jenis, kapasitas, dan jumlah peralatan utama minimal yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan;
 - g. mencantumkan syarat bahan yang dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan;
 - h. mencantumkan syarat pengujian bahan dan hasil produk;
 - i. mencantumkan kriteria kinerja produk (*output performance*) yang diinginkan;
 - j. mencantumkan tata cara pengukuran dan tata cara pembayaran; dan
 - k. mencantumkan uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan risiko terkait Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi.
- (3) KAK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 700 ayat (1) huruf e untuk pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi meliputi:
- a. uraian pekerjaan yang akan dilaksanakan;
 - b. waktu dan tahapan pelaksanaan yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan dengan memperhatikan batas akhir efektif tahun anggaran;
 - c. kompetensi dan jumlah kebutuhan tenaga ahli;
 - d. kemampuan badan usaha Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi;
 - e. sumber pendanaan dan besarnya total perkiraan biaya pekerjaan; dan
 - f. uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan risiko terkait Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi, khusus untuk Jasa Konsultansi Konstruksi pengawasan dan manajemen penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
- (4) Uraian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:

- a. latar belakang;
- b. maksud dan tujuan;
- c. lokasi pekerjaan; dan
- d. produk yang dihasilkan (*output*).

Pasal 70W

- (1) Paket Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi pengkajian dan perencanaan, produk yang dihasilkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70V ayat (4) huruf d termasuk rancangan konseptual SMKK.
- (2) Paket Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi perancangan, produk yang dihasilkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70V ayat (4) huruf d termasuk rancangan konseptual SMKK dan biaya penerapan SMKK.
- (3) Paket Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi pengawasan, produk yang dihasilkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70V ayat (4) huruf d termasuk RKK pengawasan.
- (4) Paket Pekerjaan Jasa Konsultansi Konstruksi pengawasan dan manajemen konstruksi, produk yang dihasilkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70V ayat (4) huruf d termasuk RKK pengawasan dan manajemen konstruksi.
- (5) Penyusunan rancangan konseptual SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta RKK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70X

- (1) Pemaketan pengadaan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf g dilakukan dengan berorientasi pada:
 - a. keluaran atau hasil yang mengacu pada kinerja dan kebutuhan kementerian/lembaga atau perangkat daerah;

- b. ketersediaan rantai pasok sumber daya konstruksi;
 - c. kemampuan Pelaku Usaha dalam memenuhi spesifikasi teknis/KAK yang dibutuhkan kementerian/ lembaga atau perangkat daerah; dan/atau
 - d. ketersediaan anggaran pada kementerian/lembaga atau perangkat daerah.
- (2) Dalam melakukan pemaketan pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang:
- a. menyatukan atau memusatkan beberapa paket pengadaan yang tersebar di beberapa lokasi/daerah yang memiliki sifat pekerjaan sama dan tingkat efisiensi baik dari sisi waktu dan/atau biaya seharusnya dilakukan di beberapa lokasi/daerah masing-masing sesuai dengan hasil kajian/telaah;
 - b. menyatukan beberapa paket pengadaan yang menurut sifat dan jenis pekerjaannya harus dipisahkan untuk mendapatkan Penyedia yang sesuai;
 - c. menyatukan beberapa paket pengadaan yang besaran nilainya seharusnya dilakukan oleh usaha kecil; dan/atau
 - d. memecah paket pengadaan menjadi beberapa paket dengan maksud menghindari Tender/Seleksi.
- (3) Pemaketan dilakukan dengan menetapkan sebanyak-banyaknya paket untuk usaha kecil dengan tetap memperhatikan prinsip efisiensi, persaingan sehat, kesatuan sistem, dan kualitas kemampuan teknis.

Pasal 70Y

- (1) Pemaketan Jasa Konsultansi Konstruksi untuk:
- a. nilai HPS sampai dengan Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) disyaratkan hanya untuk

- Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi dengan kualifikasi usaha kecil;
- b. nilai HPS di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) disyaratkan hanya untuk Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi dengan kualifikasi usaha menengah; atau
 - c. nilai HPS di atas Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) disyaratkan hanya untuk Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi dengan kualifikasi usaha besar.
- (2) Pemaketan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau huruf b dapat disyaratkan hanya untuk Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi dengan kualifikasi 1 (satu) tingkat di atasnya dalam hal kompleksitas pekerjaan yang akan diseleksi tidak dapat dipenuhi/dilaksanakan oleh Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau huruf b.
- (3) Pemaketan Pekerjaan Konstruksi untuk:
- a. nilai HPS sampai dengan Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) disyaratkan hanya untuk Penyedia Pekerjaan Konstruksi dengan kualifikasi usaha kecil;
 - b. nilai HPS di atas Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) disyaratkan hanya untuk Penyedia Pekerjaan Konstruksi dengan kualifikasi usaha menengah; atau
 - c. nilai HPS di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) disyaratkan hanya untuk Penyedia Pekerjaan Konstruksi dengan kualifikasi usaha besar.
- (4) Pemaketan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat disyaratkan hanya untuk Penyedia Pekerjaan Konstruksi dengan kualifikasi usaha

menengah dalam hal pekerjaan yang akan ditenderkan memiliki tingkat risiko sedang dan/atau teknologi madya.

- (5) Pemaketan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b disyaratkan hanya untuk Penyedia Pekerjaan Konstruksi dengan kualifikasi usaha besar dalam hal pekerjaan yang akan ditenderkan memiliki tingkat risiko besar dan/atau teknologi tinggi.

Pasal 70Z

- (1) Konsolidasi Pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (1) huruf h dilakukan sesuai dengan kewenangan masing-masing pihak dalam perencanaan pengadaan, meliputi:
 - a. PA, dapat mengonsolidasikan paket antar-KPA dan/atau antar-PPK;
 - b. KPA, dapat mengonsolidasikan paket antar-PPK; dan
 - c. PPK, dapat mengonsolidasikan paket di area kerjanya masing-masing.
- (2) Konsolidasi Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sebelum atau sesudah pengumuman RUP.
- (3) Konsolidasi Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada kegiatan pemaketan pengadaan Jasa Konstruksi atau perubahan RUP.
- (4) Konsolidasi Pengadaan dilakukan dengan memperhatikan kebijakan pemaketan.
- (5) Nilai pemaketan hasil Konsolidasi Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melebihi nilai pemaketan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70Y ayat (1) dan ayat (3) dari setiap paket yang dikonsolidasikan.

Pasal 70AA

- (1) *Detailed engineering design* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (3) digunakan sebagai acuan

dalam penyusunan spesifikasi teknis dan rencana anggaran biaya.

- (2) *Detailed engineering design* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tersedia paling lambat 1 (satu) tahun anggaran sebelum persiapan pengadaan melalui Penyedia.
- (3) Ketentuan pada ayat (2) dapat dikecualikan untuk:
 - a. Pekerjaan Konstruksi yang bersifat standar, risiko kecil, tidak memerlukan waktu yang lama untuk menyelesaikan pekerjaan, dan tidak memerlukan penelitian yang mendalam melalui laboratorium yang diindikasikan akan membutuhkan waktu lama; dan/atau
 - b. Pekerjaan Konstruksi yang bersifat mendesak dan biaya untuk melaksanakan *detailed engineering design* konstruksi sudah dialokasikan dengan cukup.

Pasal 70AB

Prinsip Konstruksi Berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (4) terdiri atas:

- a. kesamaan tujuan, pemahaman, dan rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya (*reduce*), berupa lahan, material, air, sumber daya alam, dan sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*);
- e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
- f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
- g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
- h. orientasi kepada siklus hidup;
- i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;

- j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- k. dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Paragraf 6

Rencana Umum Pengadaan Penyedia

Pasal 70AC

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70O ayat (5) dituangkan ke dalam RUP oleh PPK.
- (2) Pengumuman RUP kementerian/lembaga dilakukan setelah penetapan alokasi anggaran.
- (3) Pengumuman RUP perangkat daerah dilakukan setelah rancangan peraturan daerah tentang anggaran pendapatan dan belanja daerah disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dilakukan melalui aplikasi sistem informasi Rencana Umum Pengadaan.
- (5) RUP diumumkan kembali dalam hal terdapat perubahan/revisi paket pengadaan atau daftar isian pelaksanaan anggaran.

Paragraf 7

Rencana Umum Pengadaan Penyedia

Pasal 70AD

- (1) Persiapan pengadaan melalui Penyedia meliputi kegiatan sebagai berikut:
 - a. reviu dan penetapan spesifikasi teknis/KAK;
 - b. penetapan *detailed engineering design* untuk pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi;
 - c. penyusunan dan penetapan HPS;
 - d. penyusunan dan penetapan rancangan Kontrak; dan

- e. penetapan uang muka, Jaminan uang muka, Jaminan pelaksanaan, Jaminan pemeliharaan, dan/atau penyesuaian harga.
- (2) Persiapan pengadaan melalui Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh PPK dan dapat dibantu oleh Tim Pendukung, Tim/Tenaga Ahli, dan/atau Pengelola Pengadaan Barang/Jasa.
- (3) Spesifikasi teknis/KAK, HPS, *detailed engineering design* untuk pemilihan Penyedia, rancangan Kontrak dan uang muka, Jaminan uang muka, Jaminan pelaksanaan, Jaminan pemeliharaan, dan/atau penyesuaian harga yang telah ditetapkan dituangkan menjadi dokumen persiapan pengadaan.
- (4) Dokumen persiapan pengadaan untuk Pengadaan Langsung disampaikan kepada Pejabat Pengadaan.
- (5) Dokumen persiapan pengadaan untuk metode pemilihan Penunjukan Langsung disampaikan kepada Pejabat Pengadaan/ UKPBJ.
- (6) Dokumen persiapan pengadaan untuk metode pemilihan Tender Terbatas atau Tender/Seleksi disampaikan kepada UKPBJ.

Paragraf 8

Reviu dan Penetapan Spesifikasi Teknis/Kerangka Acuan Kerja

Pasal 70AE

- (1) Reviu spesifikasi teknis/KAK dilakukan berdasarkan data/informasi terkini.
- (2) PPK menetapkan spesifikasi teknis/KAK yang telah disetujui PA/KPA dalam dokumen spesifikasi teknis/KAK berdasarkan hasil reviu.
- (3) Dalam hal barang/jasa yang dibutuhkan tidak tersedia di pasar, PPK mengusulkan alternatif spesifikasi teknis/KAK untuk mendapatkan persetujuan PA/KPA.

Paragraf 9

Penyusunan dan Penetapan Harga Perkiraan Sendiri

Pasal 70AF

- (1) Penyusunan HPS didasarkan pada:
 - a. hasil perkiraan biaya/RAB yang telah disusun pada tahap perencanaan pengadaan;
 - b. pagu anggaran yang tercantum dalam daftar isian pelaksanaan anggaran atau untuk proses pemilihan yang dilakukan sebelum penetapan daftar isian pelaksanaan anggaran mengacu kepada pagu anggaran yang tercantum dalam rencana kerja dan anggaran kementerian/lembaga atau perangkat daerah; dan
 - c. hasil reviu perkiraan biaya/RAB.
- (2) HPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung secara keahlian dan menggunakan data yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Perhitungan HPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Tender Terbatas atau Tender Pekerjaan Konstruksi berdasarkan hasil perhitungan biaya yang dilakukan oleh konsultan perancang (*engineer's estimate*) berdasarkan *detailed engineering design*.
- (4) Nilai total HPS bersifat terbuka dan tidak bersifat rahasia serta paling tinggi sama dengan nilai pagu anggaran.
- (5) PPK dapat menetapkan Tim/Tenaga Ahli untuk memberikan masukan dalam penyusunan HPS.
- (6) Dalam hal Pekerjaan Konstruksi dengan nilai pagu anggaran di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dan Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai pagu anggaran di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), hasil reviu perkiraan biaya/RAB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus mendapat persetujuan

dari Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada kementerian/lembaga untuk pekerjaan yang pembiayaannya dari anggaran pendapatan dan belanja negara atau Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada pemerintah daerah untuk pekerjaan yang pembiayaannya dari anggaran pendapatan dan belanja daerah.

- (7) PPK menetapkan HPS paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja sebelum batas akhir:
 - a. penyampaian dokumen penawaran untuk pemilihan pascakualifikasi; atau
 - b. penyampaian dokumen kualifikasi untuk pemilihan dengan prakualifikasi.

Paragraf 10

Penyusunan dan Penetapan Rancangan Kontrak

Pasal 70AG

- (1) Bentuk Kontrak dalam Jasa Konsultansi Konstruksi terdiri atas:
 - a. surat perintah kerja, untuk metode pemilihan Pengadaan Langsung; dan
 - b. surat perjanjian, untuk metode pemilihan Penunjukan Langsung/Seleksi.
- (2) Jenis Kontrak dalam Jasa Konsultansi Konstruksi terdiri atas:
 - a. Kontrak lumsom;
 - b. Kontrak waktu penugasan.
- (3) Kontrak lumsom untuk Jasa Konsultansi Konstruksi digunakan dalam hal:
 - a. Kontrak yang didasarkan atas produk/keluaran (*output based*);
 - b. ruang lingkup kemungkinan kecil berubah; dan
 - c. KAK lengkap dan akurat disertai dengan kebutuhan minimal tenaga ahli.
- (4) Cara pembayaran hasil pekerjaan untuk Kontrak lumsom sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

dilakukan berdasarkan tercapainya tahapan produk/keluaran yang dicantumkan dalam Kontrak tanpa rincian biaya tenaga ahli dan biaya pendukung.

- (5) Kontrak waktu penugasan untuk Jasa Konsultansi Konstruksi digunakan dalam hal:
 - a. Kontrak yang didasarkan atas unsur tenaga ahli dan pendukung (*input based*);
 - b. waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan belum bisa dipastikan;
 - c. KAK menyesuaikan kebutuhan pekerjaan dan kondisi lapangan.
- (6) Cara pembayaran hasil pekerjaan untuk Kontrak waktu penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pembayaran remunerasi tenaga ahli dilakukan dengan remunerasi sesuai dengan daftar kuantitas dan harga berdasarkan volume penugasan aktual dan ketentuan dalam kontrak; dan
 - b. pembayaran biaya pendukung dilakukan sesuai dengan daftar kuantitas dan harga berdasarkan pelaksanaan aktual dan ketentuan dalam Kontrak.

Pasal 70AH

- (1) Bentuk Kontrak dalam Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
 - a. surat perintah kerja, untuk metode pemilihan Pengadaan Langsung; dan
 - b. surat perjanjian, untuk metode pemilihan Penunjukan Langsung, Tender Terbatas, atau Tender.
- (2) Jenis Kontrak dalam Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
 - a. Kontrak lumsom;
 - b. Kontrak harga satuan; dan
 - c. Kontrak gabungan lumsom dan harga satuan.

- (3) Jenis Kontrak gabungan lumsom dan harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikecualikan untuk Pengadaan Langsung.
- (4) Kontrak lumsom sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan dalam hal:
 - a. Kontrak didasarkan atas produk/keluaran (*output based*);
 - b. ruang lingkup kemungkinan kecil berubah; dan
 - c. *detailed engineering design* dan spesifikasi teknis lengkap dan akurat.
- (5) Ketentuan pada ayat (4) huruf c dikecualikan untuk Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi.
- (6) Cara pembayaran hasil pekerjaan untuk Kontrak lumsom sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan berdasarkan tercapainya tahapan produk/keluaran yang dicantumkan dalam Kontrak tanpa rincian biaya dan volume.
- (7) Kontrak harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b digunakan dalam hal:
 - a. Kontrak didasarkan atas unsur pekerjaan/komponen penyusun (*input based*);
 - b. volume masih bersifat perkiraan; dan
 - c. *detailed engineering design* dan spesifikasi teknis menyesuaikan kebutuhan pekerjaan dan kondisi lapangan.
- (8) Cara pembayaran hasil pekerjaan untuk Kontrak harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan berdasarkan pengukuran hasil pekerjaan bersama atas realisasi volume pekerjaan dengan harga satuan tetap sesuai perkiraan volume dalam daftar kuantitas dan harga dan ketentuan dalam Kontrak.
- (9) Kontrak gabungan lumsom dan harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c digunakan dalam hal terdapat bagian pekerjaan yang diberlakukan ketentuan Kontrak lumsom dan terdapat bagian pekerjaan yang diberlakukan ketentuan Kontrak harga satuan di dalam satu

perjanjian Kontrak.

Pasal 70AI

- (1) Penyusunan rancangan Kontrak untuk Pengadaan Langsung berisikan surat perintah kerja dan syarat-syarat umum surat perintah kerja.
- (2) Rancangan surat perintah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih dari standar Kontrak dengan mempertimbangkan karakteristik pekerjaan paling sedikit:
 - a. jenis Kontrak;
 - b. lingkup pekerjaan;
 - c. keluaran hasil pekerjaan;
 - d. kesulitan dan risiko pekerjaan;
 - e. masa pelaksanaan;
 - f. masa pemeliharaan, untuk Pekerjaan Konstruksi;
 - g. cara pembayaran;
 - h. sistem perhitungan hasil pekerjaan;
 - i. besaran uang muka;
 - j. bentuk dan ketentuan Jaminan;
 - k. besaran denda; dan
 - l. pilihan penyelesaian sengketa Kontrak.
- (3) Karakteristik pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dicantumkan dalam surat perintah kerja.
- (4) PPK menetapkan rancangan Kontrak dengan memperhatikan spesifikasi teknis/KAK dan HPS.
- (5) Perubahan rancangan surat perintah kerja dan syarat-syarat umum surat perintah kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditetapkan menjadi bagian Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung hanya dilakukan melalui persetujuan PPK.

Pasal 70AJ

- (1) Penyusunan rancangan Kontrak untuk Penunjukan Langsung, Tender Terbatas, atau Tender/Seleksi

berisikan surat perjanjian, syarat-syarat umum Kontrak, dan syarat-syarat khusus Kontrak.

- (2) Rancangan Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipilih dari standar Kontrak dengan mempertimbangkan karakteristik pekerjaan paling sedikit:
 - a. jenis Kontrak;
 - b. lingkup pekerjaan;
 - c. keluaran/ *output* hasil pekerjaan;
 - d. kesulitan dan risiko pekerjaan;
 - e. masa pelaksanaan;
 - f. masa pemeliharaan, untuk Pekerjaan Konstruksi;
 - g. cara pembayaran;
 - h. sistem perhitungan hasil pekerjaan;
 - i. umur konstruksi dan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan;
 - j. besaran uang muka;
 - k. bentuk dan ketentuan Jaminan;
 - l. ketentuan penyesuaian harga;
 - m. besaran denda;
 - n. keterlibatan subpenyedia; dan
 - o. pilihan penyelesaian sengketa Kontrak.
- (3) Karakteristik pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dicantumkan dalam syarat-syarat khusus Kontrak.
- (4) PPK menetapkan rancangan Kontrak dengan memperhatikan spesifikasi teknis/KAK dan HPS.
- (5) Rancangan Kontrak yang telah ditetapkan, menjadi bagian Dokumen Pemilihan dan hanya boleh diubah melalui persetujuan PPK.

Paragraf 11

Uang Muka, dan Jaminan

Pasal 70AK

Uang muka diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari nilai Kontrak untuk usaha kecil;
- b. paling tinggi 20% (dua puluh persen) dari nilai Kontrak untuk usaha Penyedia Pekerjaan Konstruksi kualifikasi usaha menengah dan kualifikasi usaha besar dan Penyedia jasa Konsultasi Konstruksi; atau
- c. paling tinggi 15% (lima belas persen) dari nilai Kontrak untuk Kontrak tahun jamak.

Pasal 70AL

- (1) Jaminan uang muka, Jaminan pelaksanaan, dan Jaminan pemeliharaan bersifat:
 - a. tidak bersyarat; dan
 - b. mudah dicairkan.
- (2) Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicairkan oleh penerbit Jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah surat perintah pencairan dari PPK atau pihak yang diberi kuasa oleh PPK diterbitkan.
- (3) Besaran Jaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. Jaminan uang muka diserahkan Penyedia kepada PPK senilai uang muka;
 - b. Jaminan pelaksanaan untuk nilai penawaran terkoreksi antara 80% (delapan puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) dari nilai HPS, ditentukan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak;
 - c. Jaminan pelaksanaan untuk nilai penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) dari nilai HPS, ditentukan sebesar 5% (lima persen) dari nilai total HPS; dan
 - d. Jaminan pemeliharaan ditentukan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak.

Persiapan Pemilihan Penyedia

Pasal 70AM

Pejabat Pengadaan melakukan persiapan pemilihan Penyedia melalui Pengadaan Langsung yang meliputi:

- a. reviu dokumen persiapan pengadaan;
- b. penetapan persyaratan Penyedia;
- c. penetapan jadwal pemilihan; dan
- d. penetapan Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung.

Pasal 70AN

Pokja Pemilihan melakukan persiapan pemilihan Penyedia melalui Tender Terbatas atau Tender/Seleksi yang meliputi:

- a. reviu dokumen persiapan pengadaan;
- b. penetapan metode pemilihan Penyedia;
- c. penetapan metode kualifikasi;
- d. penetapan persyaratan Penyedia;
- e. penetapan metode evaluasi penawaran;
- f. penetapan metode penyampaian dokumen penawaran;
- g. penyusunan dan penetapan jadwal pemilihan;
- h. penyusunan Dokumen Pemilihan; dan
- i. penetapan Jaminan penawaran dan Jaminan sanggah banding.

Paragraf 13

Reviu Dokumen Persiapan Pengadaan

Pasal 70AO

Reviu dokumen persiapan pengadaan meliputi:

- a. KAK untuk pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi;
- b. spesifikasi teknis dan *detailed engineering design* untuk pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi atau Ketentuan Pengguna Jasa untuk pemilihan

- Penyedia pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
- c. HPS atau pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
 - d. rancangan Kontrak;
 - e. dokumen anggaran belanja;
 - f. ID paket RUP;
 - g. waktu penggunaan barang/jasa;
 - h. analisis pasar; dan
 - i. uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan risiko Pekerjaan Konstruksi terkait Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi.

Paragraf 14

Persiapan Pemilihan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi

Pasal 70AP

Pejabat Pengadaan dalam persiapan pemilihan Penyedia Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi menetapkan:

- a. metode kualifikasi dilakukan dengan metode pascakualifikasi;
- b. metode evaluasi kualifikasi dilakukan dengan metode sistem gugur;
- c. metode evaluasi penawaran dilakukan dengan metode sistem gugur; dan
- d. metode penyampaian dokumen penawaran menggunakan metode 1 (satu) *file*.

Pasal 70AQ

Pejabat Pengadaan menyusun tahapan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi meliputi:

- a. undangan;
- b. penyampaian dokumen penawaran administrasi, teknis, biaya/harga, dan data kualifikasi;

- c. pembukaan dokumen penawaran dan data kualifikasi;
- d. evaluasi dokumen penawaran dan data kualifikasi;
- e. pembuktian kualifikasi;
- f. klarifikasi teknis dan negosiasi biaya/harga; dan
- g. laporan Pejabat Pengadaan kepada PPK.

Pasal 70AR

Waktu pelaksanaan setiap tahapan Pengadaan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70AQ disesuaikan dengan kebutuhan.

Paragraf 15

Persiapan Pemilihan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi

Pasal 70AS

Pejabat Pengadaan atau Pokja Pemilihan dalam persiapan pemilihan Penyedia Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi menetapkan:

- a. metode kualifikasi dilakukan dengan metode prakualifikasi;
- b. metode evaluasi kualifikasi dilakukan dengan metode:
 - 1. sistem gugur untuk pekerjaan konstruksi;
 - 2. sistem pembobotan dengan ambang batas untuk jasa konsultasi konstruksi.
- c. metode evaluasi teknis dan harga dilakukan dengan klarifikasi dan negosiasi; dan
- d. metode penyampaian dokumen penawaran menggunakan metode 1 (satu) *file*.

Pasal 70AT

Pejabat Pengadaan atau Pokja Pemilihan menyusun tahapan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi meliputi:

- a. Undangan prakualifikasi;
- b. Penyampaian dan Evaluasi dokumen kualifikasi;

- c. Pembuktian kualifikasi;
- d. Penetapan hasil kualifikasi dan penyampaian undangan (apabila lulus kualifikasi);
- e. Pemberian penjelasan;
- f. Penyampaian dan Pembukaan dokumen penawaran;
- g. Evaluasi dokumen penawaran;
- h. Klarifikasi dan negosiasi teknis dan harga; dan
- i. Penetapan dan pengumuman.

Pasal 70AU

Waktu pelaksanaan setiap tahapan Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70AT disesuaikan dengan kebutuhan.

Paragraf 16

Persiapan Seleksi Penyedia Jasa konsultansi Konstruksi

Pasal 70AV

- (1) Proses kualifikasi untuk Jasa Konsultansi Konstruksi dilakukan dengan metode:
 - a. prakualifikasi, untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha; atau
 - b. pascakualifikasi, untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi perorangan.
- (2) Evaluasi kualifikasi untuk Jasa Konsultansi Konstruksi dilakukan dengan metode:
 - a. sistem pembobotan dengan ambang batas, untuk Seleksi dengan metode prakualifikasi; atau
 - b. sistem gugur, untuk Seleksi dengan metode pascakualifikasi.

Pasal 70AW

Metode penyampaian dokumen penawaran 2 (dua) *file* digunakan untuk Seleksi pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha dan Seleksi pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi perorangan.

Pasal 70AX

- (1) Metode evaluasi penawaran untuk Jasa Konsultansi Konstruksi meliputi:
 - a. kualitas dan biaya;
 - b. kualitas;
 - c. pagu anggaran; atau
 - d. biaya terendah.
- (2) Metode evaluasi kualitas dan biaya dapat digunakan untuk pekerjaan yang lingkup, keluaran, waktu penugasan dapat diuraikan dengan pasti dalam KAK, serta besarnya biaya dapat ditentukan dengan jelas dan tepat.
- (3) Metode evaluasi kualitas dapat digunakan untuk:
 - a. pekerjaan yang mengutamakan kualitas penawaran teknis sebagai faktor yang menentukan terhadap hasil/manfaat secara keseluruhan dan/atau lingkup pekerjaan yang sulit ditetapkan dalam KAK; atau
 - b. Jasa Konsultansi Konstruksi perorangan.
- (4) Metode evaluasi pagu anggaran dapat digunakan untuk pekerjaan yang sudah ada aturan/standar yang mengatur, dapat dirinci dengan tepat, dan penawaran tidak boleh melebihi pagu anggaran.
- (5) Metode evaluasi biaya terendah dapat digunakan untuk pekerjaan sederhana dan standar atau bersifat rutin yang praktik dan standar pelaksanaan pekerjaannya sudah mapan, yang dapat mengacu kepada ketentuan tertentu.
- (6) Pokja Pemilihan menyusun kriteria dan tata cara evaluasi sesuai dengan metode evaluasi dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan.

Pasal 70AY

- (1) Tahap prakualifikasi untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha meliputi:
 - a. pengumuman prakualifikasi;

- b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen kualifikasi;
 - c. pemberian penjelasan dalam hal diperlukan;
 - d. penyampaian dokumen kualifikasi;
 - e. evaluasi kualifikasi;
 - f. pembuktian kualifikasi;
 - g. penetapan dan pengumuman hasil kualifikasi dan daftar pendek; dan
 - h. sanggah kualifikasi.
- (2) Tahapan pemilihan untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha dengan metode kualitas terdiri atas:
- a. undangan;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen;
 - c. pemberian penjelasan;
 - d. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;
 - e. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis;
 - f. evaluasi administrasi dan teknis;
 - g. pengumuman peringkat teknis;
 - h. masa sanggah;
 - i. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran biaya untuk peringkat teknis kesatu;
 - j. evaluasi dan negosiasi teknis dan biaya;
 - k. penetapan dan pengumuman pemenang; dan
 - l. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.
- (3) Tahapan pemilihan untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha dengan metode kualitas dan biaya, pagu anggaran, dan biaya terendah terdiri atas:
- b. undangan;
 - c. pendaftaran dan pengunduhan dokumen;
 - d. pemberian penjelasan;
 - e. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;

- f. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis;
 - g. evaluasi administrasi dan teknis;
 - h. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
 - i. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran biaya untuk penawaran yang lulus evaluasi administrasi dan teknis;
 - j. evaluasi biaya;
 - k. penetapan dan pengumuman pemenang;
 - l. masa sanggah;
 - m. negosiasi teknis dan biaya; dan
 - n. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.
- (4) Tahapan pemilihan untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi perorangan terdiri atas:
- a. pengumuman;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen;
 - c. pemberian penjelasan;
 - d. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;
 - e. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis;
 - f. evaluasi administrasi, teknis dan kualifikasi;
 - g. pembuktian kualifikasi;
 - h. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
 - i. masa sanggah;
 - j. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran biaya untuk peringkat teknis kesatu;
 - k. evaluasi dan negosiasi teknis dan biaya;
 - l. penetapan dan pengumuman pemenang; dan
 - m. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.

Pasal 70AZ

- (1) Waktu pelaksanaan Seleksi Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha untuk tahapan prakualifikasi meliputi:

- a. pengumuman prakualifikasi paling singkat 7 (tujuh) hari kerja;
- b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen kualifikasi sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
- c. pemberian penjelasan (apabila diperlukan) paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal pengumuman prakualifikasi;
- d. penyampaian dokumen kualifikasi paling singkat 3 (tiga) hari kerja setelah berakhirnya penayangan pengumuman prakualifikasi;
- e. evaluasi kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- f. pembuktian kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- g. penetapan dan pengumuman hasil kualifikasi serta daftar pendek dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah pembuktian kualifikasi;
- h. masa sanggah kualifikasi terhitung 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman hasil kualifikasi; dan
- i. jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah kualifikasi berakhir.

(2) Waktu pelaksanaan Seleksi Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha untuk tahap pemilihan dengan metode evaluasi kualitas meliputi:

- a. undangan Seleksi disampaikan 1 (satu) hari kerja setelah selesai masa sanggah kualifikasi dalam hal tidak ada sanggah atau 1 (satu) hari kerja setelah semua sanggah dijawab;
- b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen dilakukan sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;

- c. pemberian penjelasan dilakukan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal undangan Seleksi;
 - d. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - e. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis setelah masa penyampaian dokumen penawaran berakhir;
 - f. evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - g. evaluasi teknis bagi yang lulus evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - h. pengumuman peringkat teknis paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah evaluasi penawaran;
 - i. masa sanggah terhitung 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang dan jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir;
 - j. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran biaya bagi yang lulus evaluasi teknis setelah masa sanggah berakhir atau sanggah telah dijawab;
 - k. evaluasi dan negosiasi teknis dan biaya disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan; dan
 - l. penetapan dan pengumuman pemenang paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah evaluasi.
- (3) Waktu pelaksanaan Seleksi Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi badan usaha untuk tahap pemilihan dengan metode evaluasi kualitas dan biaya, pagu anggaran dan biaya terendah meliputi:
- a. undangan Seleksi disampaikan 1 (satu) hari kerja setelah selesai masa sanggah kualifikasi dalam hal tidak ada sanggah atau 1 (satu) hari kerja setelah semua sanggah dijawab;

- b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen dilakukan sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
- c. pemberian penjelasan dilakukan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal undangan Seleksi;
- d. penyampaian dokumen penawaran disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- e. pembukaan dokumen penawaran administrasi *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis dilakukan setelah masa penyampaian dokumen penawaran berakhir;
- f. evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- g. evaluasi teknis bagi yang lulus evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- h. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah evaluasi penawaran;
- i. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran biaya bagi yang lulus evaluasi teknis dilakukan 1 (satu) hari kerja setelah pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
- j. evaluasi biaya disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- k. penetapan dan pengumuman pemenang dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah evaluasi;
- l. masa sanggah terhitung selama 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang dan jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir; dan
- m. negosiasi teknis dan biaya setelah masa sanggah berakhir.

- (4) Waktu pelaksanaan Seleksi Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi perorangan meliputi:
- a. pengumuman Seleksi dilakukan paling cepat 5 (lima) hari kerja;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen dilakukan sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
 - c. pemberian penjelasan dilakukan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal pengumuman Seleksi;
 - d. penyampaian dokumen penawaran disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - e. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis, dan kualifikasi dilakukan setelah masa penyampaian dokumen penawaran berakhir;
 - f. evaluasi administrasi dan kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - g. evaluasi teknis bagi yang lulus evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - h. pembuktian kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - i. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah evaluasi penawaran;
 - j. masa sanggah terhitung selama 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang dan jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir;
 - k. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran biaya bagi yang lulus evaluasi teknis dilakukan 1 (satu) hari setelah masa sanggah berakhir;

- l. evaluasi dan negosiasi teknis dan biaya disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan; dan
- m. penetapan dan pengumuman pemenang dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah evaluasi.

Paragraf 17

Persiapan Tender Terbatas/Tender Penyedia Pekerjaan
Konstruksi

Pasal 70BA

- (1) Proses kualifikasi untuk Tender Penyedia Pekerjaan Konstruksi dilakukan dengan metode:
 - a. pascakualifikasi, untuk Tender Pekerjaan Konstruksi yang bersifat tidak kompleks; atau
 - b. prakualifikasi, untuk Tender Pekerjaan Konstruksi yang bersifat kompleks.
- (2) Evaluasi kualifikasi dilakukan dengan metode sistem gugur.

Pasal 70BB

- (1) Metode evaluasi penawaran untuk Tender Pekerjaan Konstruksi meliputi:
 - a. sistem nilai; atau
 - b. harga terendah.
- (2) Metode evaluasi sistem nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk pengadaan yang harga penawarannya dipengaruhi oleh kualitas teknis.
- (3) Metode evaluasi dengan harga terendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat menggunakan:
 - a. harga terendah sistem gugur; atau
 - b. harga terendah ambang batas.

- (4) Metode evaluasi dengan harga terendah sistem gugur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a digunakan untuk pengadaan dengan:
 - a. spesifikasi jelas dan standar;
 - b. persyaratan teknis mudah dipenuhi; dan/atau
 - c. harga/biaya merupakan kriteria evaluasi utama.
- (5) Pokja Pemilihan menyusun kriteria dan tata cara evaluasi sesuai dengan metode evaluasi dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan.
- (6) Dalam hal Tender menggunakan metode evaluasi sistem nilai atau metode evaluasi harga terendah ambang batas, kriteria evaluasi dan ambang batas ditetapkan oleh Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada kementerian/lembaga untuk pekerjaan yang pembiayaannya dari anggaran pendapatan dan belanja negara atau Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama yang membidangi Jasa Konstruksi pada pemerintah daerah untuk pekerjaan yang pembiayaannya dari anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Pasal 70BC

- (1) Metode penyampaian dokumen penawaran untuk Tender Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
 - a. 1 (satu) *file*; atau
 - b. 2 (dua) *file*.
- (2) Metode 1 (satu) *file* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk Tender yang menggunakan metode evaluasi harga terendah sistem gugur.
- (3) Metode 2 (dua) *file* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk Tender yang menggunakan metode evaluasi sistem nilai atau metode evaluasi harga terendah ambang batas.

Pasal 70BD

- (1) Tahapan pemilihan untuk Tender Pekerjaan Konstruksi dengan prakualifikasi metode 2 (dua) *file* meliputi:
 - a. pengumuman prakualifikasi;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen kualifikasi;
 - c. pemberian penjelasan dalam hal diperlukan;
 - d. penyampaian dokumen kualifikasi;
 - e. evaluasi kualifikasi;
 - f. pembuktian kualifikasi;
 - g. penetapan dan pengumuman hasil kualifikasi;
 - h. sanggah kualifikasi;
 - i. undangan Tender;
 - j. pendaftaran dan pengunduhan dokumen;
 - k. pemberian penjelasan dan peninjauan lapangan;
 - l. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;
 - m. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis;
 - n. evaluasi administrasi dan teknis;
 - o. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
 - p. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran harga;
 - q. evaluasi harga;
 - r. penetapan dan pengumuman pemenang;
 - s. masa sanggah;
 - t. masa sanggah banding; dan
 - u. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.
- (2) Tahapan pemilihan untuk Tender Pekerjaan Konstruksi dengan pascakualifikasi metode 2 (dua) *file* meliputi:
 - a. pengumuman Tender;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen;
 - c. pemberian penjelasan;
 - d. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;

- e. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi, teknis, dan dokumen kualifikasi;
 - f. evaluasi administrasi, teknis, dan kualifikasi;
 - g. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
 - h. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran harga;
 - i. evaluasi harga;
 - j. pembuktian kualifikasi;
 - k. penetapan dan pengumuman pemenang;
 - l. masa sanggah;
 - m. masa sanggah banding; dan
 - n. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.
- (3) Tahapan pemilihan untuk Tender Terbatas/Tender Pekerjaan Konstruksi dengan pascakualifikasi metode 1 (satu) *file* meliputi:
- a. pengumuman Tender;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen;
 - c. pemberian penjelasan dan apabila diperlukan dilakukan peninjauan lapangan;
 - d. penyampaian dokumen kualifikasi dan dokumen penawaran yang terdiri atas dokumen penawaran administrasi, teknis, harga;
 - e. pembukaan dokumen penawaran dan dokumen kualifikasi;
 - f. evaluasi administrasi, teknis, harga, dan kualifikasi;
 - g. pembuktian kualifikasi;
 - h. penetapan dan pengumuman pemenang;
 - i. masa sanggah;
 - j. masa sanggah banding; dan
 - k. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.

Pasal 70BE

- (1) Waktu pelaksanaan pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi untuk Tender Terbatas/Tender

Pekerjaan Konstruksi dengan pascakualifikasi metode 1 (satu) *file* meliputi:

- a. pengumuman Tender Terbatas/Tender dilakukan paling singkat 5 (lima) hari kerja;
- b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
- c. pemberian penjelasan dilakukan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal pengumuman Tender Terbatas/Tender;
- d. penyampaian dokumen penawaran disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan dan paling singkat 3 (tiga) hari kerja setelah berita acara hasil pemberian penjelasan;
- e. pembukaan dokumen penawaran dilakukan setelah masa penyampaian dokumen penawaran berakhir;
- f. evaluasi administrasi, teknis, harga dan kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- g. pembuktian kualifikasi kepada calon pemenang disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- h. penetapan pemenang dan pengumuman dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pembuktian kualifikasi;
- i. masa sanggah terhitung 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang;
- j. jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir;
- k. masa sanggah banding terhitung 5 (lima) hari kerja setelah jawaban sanggah; dan
- l. jawaban sanggah banding disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima klarifikasi Jaminan sanggah banding.

- (2) Waktu pelaksanaan pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi untuk Tender Pekerjaan Konstruksi dengan pascakualifikasi metode 2 (dua) *file* meliputi:
- a. pengumuman Tender dilakukan paling singkat 5 (lima) hari kerja;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
 - c. pemberian penjelasan dilakukan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal pengumuman Tender;
 - d. penyampaian dokumen penawaran disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan dan paling singkat 3 (tiga) hari kerja setelah berita acara hasil pemberian penjelasan;
 - e. pembukaan dokumen penawaran *file* I dilakukan setelah masa penyampaian dokumen penawaran berakhir;
 - f. evaluasi administrasi dan kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - g. evaluasi teknis bagi yang yang lulus evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - h. pengumuman peserta yang lulus evaluasi administrasi dan teknis dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah evaluasi penawaran;
 - i. pembukaan dokumen penawaran *file* II dilakukan 1 (satu) hari kerja setelah pengumuman peserta yang lulus evaluasi administrasi dan teknis;
 - j. evaluasi harga disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - k. pembuktian kualifikasi kepada calon pemenang disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;

- l. penetapan pemenang dan pengumuman dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pembuktian kualifikasi;
 - m. masa sanggah terhitung 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang;
 - n. jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir;
 - o. masa sanggah banding terhitung 5 (lima) hari kerja setelah jawaban sanggah; dan
 - p. jawaban sanggah banding disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima klarifikasi Jaminan sanggah banding.
- (3) Waktu pelaksanaan pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi untuk Tender Pekerjaan Konstruksi dengan prakualifikasi metode 2 (dua) *file* meliputi:
- a. pengumuman prakualifikasi dilakukan paling singkat 7 (tujuh) hari kerja;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen kualifikasi sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
 - c. pemberian penjelasan dalam hal diperlukan dilakukan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal pengumuman prakualifikasi;
 - d. penyampaian dokumen kualifikasi terhitung paling singkat 3 (tiga) hari kerja setelah berakhirnya penayangan pengumuman prakualifikasi;
 - e. evaluasi kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - f. pembuktian kualifikasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
 - g. penetapan dan pengumuman hasil kualifikasi dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari setelah pembuktian kualifikasi;
 - h. masa sanggah kualifikasi terhitung 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman hasil kualifikasi;

- i. jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah akhir masa sanggah;
- j. undangan Tender disampaikan 1 (satu) hari kerja setelah selesai masa sanggah kualifikasi dalam hal tidak ada sanggah atau 1 (satu) hari setelah semua sanggah dijawab;
- k. pendaftaran dan pengunduhan dokumen dilakukan 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran;
- l. pemberian penjelasan paling singkat 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal undangan Tender;
- m. penyampaian dokumen penawaran disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- n. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen administrasi dan teknis setelah masa penyampaian dokumen penawaran berakhir;
- o. evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- p. evaluasi teknis bagi yang lulus evaluasi administrasi disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- q. pengumuman peserta yang lulus evaluasi dokumen penawaran *file* I berupa dokumen penawaran administrasi dan teknis paling lambat 3 (tiga) hari setelah evaluasi penawaran Pokja Pemilihan;
- r. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran harga bagi yang lulus evaluasi teknis dilakukan 1 (satu) hari kerja setelah pengumuman peserta yang lulus evaluasi administrasi dan teknis;
- s. evaluasi harga disesuaikan dengan kebutuhan Pokja Pemilihan;
- t. penetapan dan pengumuman pemenang disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah evaluasi;
- u. masa sanggah terhitung 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang;

- v. jawaban sanggah disampaikan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir;
- w. masa sanggah banding terhitung 5 (lima) hari kerja setelah jawaban sanggah; dan
- x. jawaban sanggah banding disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima klarifikasi Jaminan sanggah banding.

Paragraf 18

Persyaratan Kualifikasi Penyedia

Pasal 70BF

Persyaratan kualifikasi Penyedia untuk Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi meliputi:

- a. syarat kualifikasi administrasi; dan
- b. syarat kualifikasi teknis;

Pasal 70BG

(1) Persyaratan kualifikasi Penyedia untuk Penunjukan Langsung/Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi/Tender Terbatas/Tender Pekerjaan Konstruksi meliputi:

- a. syarat kualifikasi administrasi;
- b. syarat kualifikasi teknis; dan
- c. syarat kualifikasi kemampuan keuangan.

(2) Persyaratan kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikecualikan bagi:

- a. Penunjukan Langsung/Tender Pekerjaan Konstruksi dengan nilai total HPS di bawah Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah); atau
- b. Penunjukan Langsung/Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai total HPS di bawah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Paragraf 19

Persyaratan Teknis Penawaran

Pasal 70BH

- (1) Persyaratan teknis penawaran Penyedia untuk Pengadaan Langsung Jasa Konsultansi Konstruksi terdiri atas:
 - a. proposal teknis; dan
 - b. kualifikasi tenaga ahli.
- (2) Persyaratan teknis penawaran Penyedia untuk Pengadaan Langsung Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
 - a. jangka waktu pelaksanaan pekerjaan;
 - b. peralatan; dan
 - c. personel.

Pasal 70BI

- (1) Persyaratan teknis penawaran Penyedia untuk Penunjukan Langsung/Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi terdiri atas:
 - a. pengalaman perusahaan/peserta;
 - b. proposal teknis; dan
 - c. kualifikasi tenaga ahli.
- (2) Persyaratan teknis penawaran Penyedia untuk Penunjukan Langsung/Tender Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
 - a. peralatan utama;
 - b. personel manajerial;
 - c. bagian pekerjaan yang akan disubkontrakkan; dan
 - d. dokumen RKK.
- (3) Persyaratan teknis penawaran Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditambahkan persyaratan metode pelaksanaan pekerjaan untuk:
 - a. Penunjukkan Langsung; atau
 - b. Tender pekerjaan yang bersifat kompleks dan/atau pekerjaan yang diperuntukkan bagi kualifikasi usaha besar.

Pasal 70BJ

- (1) Dalam hal diperlukan, persyaratan kualifikasi Penyedia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70BF dan Pasal 70BG dan persyaratan teknis penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70BA dan Pasal 70BB dapat dilakukan penambahan persyaratan.
- (2) Penambahan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap paket pekerjaan.
- (3) Penambahan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan syarat:
 - a. mendapatkan persetujuan dari Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada kementerian/lembaga untuk pekerjaan dengan pembiayaan dari anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
 - b. mendapatkan persetujuan dari Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada pemerintah daerah yang membidangi Jasa Konstruksi dan Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada pemerintah daerah yang merupakan unsur pengawas penyelenggaraan pemerintahan daerah untuk pekerjaan dengan pembiayaan dari anggaran pendapatan dan belanja daerah; dan
 - c. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 20

Penyusunan Dokumen Pemilihan

Pasal 70BK

- (1) Pejabat Pengadaan menyusun Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung.
- (2) Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung Jasa Konsultansi Konstruksi terdiri atas:
 - a. undangan Pengadaan Langsung;
 - b. instruksi kepada peserta;

- c. lembar data pemilihan;
 - d. kerangka acuan kerja;
 - e. daftar kuantitas dan harga atau daftar keluaran dan harga;
 - f. formulir dokumen penawaran;
 - g. formulir isian kualifikasi; dan
 - h. rancangan surat perjanjian kerja.
- (3) Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:
- a. undangan Pengadaan Langsung;
 - b. instruksi kepada peserta;
 - c. lembar data pemilihan;
 - d. spesifikasi teknis dan gambar;
 - e. daftar kuantitas dan harga atau daftar keluaran dan harga;
 - f. formulir dokumen penawaran;
 - g. formulir isian kualifikasi; dan
 - h. rancangan surat perjanjian kerja.

Pasal 70BL

- (1) Pejabat Pengadaan atau Pokja Pemilihan menyusun Dokumen Pemilihan Penunjukan Langsung yang terdiri atas:
- a. dokumen kualifikasi; dan
 - b. dokumen Penunjukan Langsung.
- (2) Dokumen Pemilihan untuk Penunjukan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga memuat ketentuan mengenai proses pelaksanaan pemilihan untuk Penunjukan Langsung;

Pasal 70BM

- Pokja Pemilihan menyusun Dokumen Pemilihan untuk Tender Terbatas atau Tender/Seleksi yang terdiri atas:
- a. dokumen kualifikasi;
 - b. dokumen Seleksi untuk jasa Konsultansi Konstruksi; dan
 - c. dokumen Tender Terbatas atau Tender untuk Pekerjaan Konstruksi.

Paragraf 21

Pelaksanaan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi

Pasal 70BN

Proses pelaksanaan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia dilakukan melalui:

- a. sistem pengadaan langsung secara elektronik; atau
- b. secara manual dan dicatatkan dalam sistem pengadaan secara elektronik.

Pasal 70BO

- (1) Proses pelaksanaan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia dilaksanakan oleh Pejabat Pengadaan.
- (2) Proses pelaksanaan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pejabat Pengadaan mengundang 1 (satu) Pelaku Usaha yang diyakini mampu atau tercantum dalam daftar Penyedia mampu untuk melaksanakan pekerjaan sebagai calon Penyedia;
 - b. calon Penyedia yang diundang menyampaikan penawaran administrasi, teknis, biaya/harga, dan kualifikasi sesuai jadwal yang telah ditentukan dalam undangan;
 - c. Pejabat Pengadaan membuka penawaran dan melakukan evaluasi administrasi, teknis, dan kualifikasi;
 - d. Pejabat Pengadaan melakukan pembuktian kualifikasi apabila calon Penyedia memenuhi persyaratan administrasi, teknis, dan kualifikasi;
 - e. Pejabat Pengadaan melakukan klarifikasi teknis dan negosiasi biaya/harga berdasarkan nilai total HPS dan/atau informasi lain;

- f. dalam hal berdasarkan hasil evaluasi atau pembuktian kualifikasi, calon Penyedia tidak memenuhi persyaratan, atau negosiasi biaya/harga tidak menghasilkan kesepakatan maka Pengadaan Langsung dinyatakan gagal; dan
 - g. Pejabat Pengadaan melaporkan hasil Pengadaan Langsung kepada PPK.
- (3) Dalam hal Pengadaan Langsung dinyatakan gagal, Pejabat Pengadaan dapat melakukan proses pelaksanaan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Pelaku Usaha lain.

Pasal 70BP

- (1) Undangan Pengadaan Langsung paling sedikit memuat:
- a. nama paket dan uraian singkat pekerjaan;
 - b. nilai total HPS dan sumber pendanaan;
 - c. alamat pelaksanaan Pengadaan Langsung; dan
 - d. jadwal pelaksanaan Pengadaan Langsung.
- (2) Dalam hal calon Penyedia tidak menyampaikan dokumen kualifikasi dan dokumen penawaran sesuai jadwal pelaksanaan Pengadaan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, Pejabat Pengadaan menyatakan Pengadaan Langsung gagal.

Pasal 70BQ

- (1) Calon Penyedia menyampaikan data kualifikasi dan dokumen penawaran kepada Pejabat Pengadaan.
- (2) Data kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam formulir isian kualifikasi.
- (3) Dokumen penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. surat penawaran;
 - b. penawaran teknis; dan
 - c. penawaran biaya/harga.

- (4) Dalam hal Pengadaan Langsung Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai total HPS paling banyak Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), dokumen penawaran yang disampaikan berupa surat penawaran dan penawaran biaya.
- (5) Dalam hal Pengadaan Langsung Pekerjaan Konstruksi dengan nilai total HPS paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dokumen penawaran yang disampaikan berupa surat penawaran dan penawaran harga.

Pasal 70BR

- (1) Pejabat Pengadaan melakukan evaluasi dokumen penawaran dan data kualifikasi dengan tahapan:
 - a. koreksi aritmatik;
 - b. evaluasi penawaran berupa evaluasi administrasi dan evaluasi teknis;
 - c. evaluasi kualifikasi;
 - d. pembuktian kualifikasi; dan
 - e. klarifikasi teknis dan negosiasi biaya/harga.
- (2) Evaluasi kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilakukan bersamaan dengan evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Pembuktian kualifikasi dilakukan dalam hal calon Penyedia lulus evaluasi penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan evaluasi kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c.
- (4) Klarifikasi teknis dan negosiasi biaya/harga dilakukan dalam hal calon Penyedia lulus pembuktian kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 70BS

- (1) Pejabat Pengadaan membuat berita acara hasil Pengadaan Langsung.

- (2) Berita acara hasil Pengadaan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat paling sedikit:
 - a. tanggal berita acara;
 - b. nama dan alamat calon Penyedia;
 - c. total harga penawaran dan total harga hasil negosiasi; dan
 - d. unsur-unsur yang dievaluasi.
- (3) Pejabat Pengadaan menyampaikan berita acara hasil Pengadaan Langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta dokumen penawaran dan data kualifikasi Penyedia kepada PPK.

Pasal 70BT

- (1) Pengadaan Langsung dinyatakan gagal dalam hal:
 - a. terdapat kesalahan dalam proses Pengadaan Langsung;
 - b. terdapat kesalahan Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang/jasa pemerintah dan/atau Peraturan Pemerintah ini;
 - c. korupsi, kolusi, dan nepotisme melibatkan Pejabat Pengadaan dan/atau calon Penyedia;
 - d. calon Penyedia tidak menyampaikan dokumen penawaran dan dokumen kualifikasi sesuai jadwal dalam undangan;
 - e. calon Penyedia tidak lulus evaluasi penawaran, evaluasi kualifikasi, dan/atau pembuktian kualifikasi; dan/atau
 - f. tidak tercapai kesepakatan pada saat klarifikasi teknis dan negosiasi biaya/harga.
- (2) Dalam hal Pengadaan Langsung gagal karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, Pejabat Pengadaan melakukan Pengadaan Langsung ulang dengan mengundang kembali calon Penyedia sebelumnya.

- (3) Dalam hal Pengadaan Langsung gagal karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, Pejabat Pengadaan melakukan Pengadaan Langsung ulang dengan mengundang Pelaku Usaha lain.
- (4) Dalam hal Pengadaan Langsung gagal yang diakibatkan oleh korupsi, kolusi, dan nepotisme sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pejabat Pengadaan diganti oleh Pejabat Pengadaan yang baru.

Pasal 70BU

- (1) PPK mengundang calon Penyedia melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia sebelum menerbitkan SPPBJ setelah berita acara hasil Pengadaan Langsung diterima oleh PPK.
- (2) PPK menerbitkan SPPBJ dengan ketentuan berdasarkan hasil rapat persiapan penunjukan Penyedia, calon Penyedia mampu memenuhi semua persyaratan pekerjaan.

Pasal 70BV

Kontrak Pengadaan Langsung ditandatangani dengan ketentuan:

- a. daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran telah ditetapkan;
- b. penandatanganan Kontrak dilakukan setelah diterbitkan SPPBJ; dan
- c. ditandatangani oleh pihak yang berwenang menandatangani Kontrak.

Paragraf 22

Pelaksanaan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi

Pasal 70 BW

Proses pelaksanaan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia dilakukan melalui:

- a. sistem penunjukan langsung secara elektronik; atau
- b. secara manual dan dicatatkan dalam sistem pengadaan secara elektronik

Pasal 70BX

- (1) Pelaksanaan penunjukan langsung dilakukan setelah diumumkan dalam RUP.
- (2) Proses pelaksanaan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan mengundang sekaligus menyampaikan Dokumen Kualifikasi kepada calon Penyedia yang dianggap mampu untuk menyediakan Barang/Jasa;
 - b. Calon Penyedia yang diundang menyampaikan Dokumen Kualifikasi;
 - c. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan melakukan evaluasi kualifikasi;
 - d. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan melakukan pembuktian kualifikasi;
 - e. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan melakukan penetapan hasil kualifikasi dan penyampaian undangan (apabila lulus kualifikasi);
 - f. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan memberikan penjelasan;
 - g. Calon Penyedia menyampaikan Dokumen Penawaran dalam 1 (satu) *file* yang berisi dokumen administrasi, teknis, dan harga;
 - h. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan membuka Dokumen Penawaran, melakukan evaluasi administrasi, teknis, koreksi aritmatik, dan harga;
 - i. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan melakukan klarifikasi dan negosiasi teknis dan harga;
 - j. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan menyusun Berita Acara Hasil Penunjukan Langsung;

- k. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan mengumumkan hasil Penunjukan Langsung di dalam aplikasi SPSE;
 - l. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan menyampaikan hasil Penunjukan Langsung kepada Kepala UKPBJ untuk disampaikan kepada PPK.
- (3) Calon Penyedia yang dianggap mampu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a adalah:
- a. terqualifikasi dalam daftar penyedia mampu;
 - b. penyedia terdekat yang sedang melaksanakan pekerjaan jasa konstruksi sejenis; dan/atau
 - c. memiliki pengalaman pekerjaan sejenis pada subklasifikasi pekerjaan.
- (4) Dalam hal Penunjukan Langsung yang merupakan tindak lanjut tender/seleksi ulang gagal, maka peserta tender/seleksi dan peserta tender ulang /seleksi ulang yang dinyatakan gugur tidak diundang sebagai calon penyedia.
- (5) Dalam hal Penunjukan Langsung yang merupakan tindak lanjut Pemutusan Kontrak, maka:
- a. PPK menyusun kembali dokumen persiapan pengadaan sesuai kondisi pekerjaan eksisting;
 - b. Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan dapat melaksanakan proses Penunjukan Langsung dengan mengundang pemenang cadangan berikutnya atau calon penyedia yang dianggap mampu sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Dalam hal Penunjukan Langsung dinyatakan gagal, Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan dapat melakukan proses pelaksanaan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi melalui Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada calon Penyedia lain.

Pasal 70BY

- (1) Penunjukan Langsung dinyatakan gagal dalam hal:

- a. terdapat kesalahan dalam proses Penunjukan Langsung;
 - b. terdapat kesalahan Dokumen Pemilihan Penunjukan Langsung atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang/jasa pemerintah dan/atau Peraturan Pemerintah ini;
 - c. korupsi, kolusi, dan nepotisme melibatkan Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan dan/atau calon Penyedia;
 - d. calon Penyedia tidak menyampaikan dokumen penawaran dan/atau dokumen kualifikasi sesuai jadwal dalam undangan;
 - e. calon Penyedia tidak lulus evaluasi penawaran, evaluasi kualifikasi, dan/atau pembuktian kualifikasi; dan/atau
 - f. tidak tercapai kesepakatan pada saat klarifikasi teknis dan negosiasi biaya/harga.
- (2) Dalam hal Penunjukan Langsung gagal karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan melakukan Penunjukan Langsung ulang dengan mengundang kembali calon Penyedia sebelumnya.
- (3) Dalam hal Penunjukan Langsung gagal karena tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan melakukan Penunjukan Langsung ulang dengan mengundang Pelaku Usaha lain.
- (4) Dalam hal Penunjukan Langsung gagal yang diakibatkan oleh korupsi, kolusi, dan nepotisme sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan diganti oleh Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan yang baru.

- (1) PPK mengundang calon Penyedia melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia sebelum menerbitkan SPPBJ setelah berita acara hasil Penunjukan Langsung diterima oleh PPK.
- (2) PPK menerbitkan SPPBJ dengan ketentuan berdasarkan hasil rapat persiapan penunjukan Penyedia, calon Penyedia mampu memenuhi semua persyaratan pekerjaan.

Pasal 70CA

Kontrak Penunjukan Langsung ditandatangani dengan ketentuan:

- a. daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran telah ditetapkan;
- b. penandatanganan Kontrak dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkan SPPBJ; dan
- c. ditandatangani oleh pihak yang berwenang menandatangani Kontrak.

Paragraf 23

Pelaksanaan Prakuualifikasi Tender/Seleksi Jasa
Konstruksi

Pasal 70CB

Pengumuman prakuualifikasi paling sedikit memuat:

- a. nama dan alamat Pokja Pemilihan;
- b. uraian singkat pekerjaan;
- c. nilai HPS dan nilai pagu anggaran;
- d. persyaratan kualifikasi;
- e. jadwal pengunduhan dokumen kualifikasi; dan
- f. jadwal penyampaian dokumen kualifikasi.

Pasal 70CC

- (1) Peserta menyampaikan dokumen kualifikasi melalui formulir isian elektronik kualifikasi yang tersedia

pada sistem pengadaan secara elektronik sesuai jadwal yang ditetapkan.

- (2) Apabila sampai batas akhir penyampaian dokumen kualifikasi tidak ada peserta yang menyampaikan dokumen kualifikasi, Pokja Pemilihan dapat memberikan waktu perpanjangan penyampaian dokumen kualifikasi.

Pasal 70CD

- (1) Dalam hal peserta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70J berbentuk badan usaha kerja sama operasi, penyampaian kualifikasi pada formulir elektronik isian kualifikasi disampaikan oleh badan usaha yang ditunjuk mewakili badan usaha kerja sama operasi.
- (2) Badan usaha yang ditunjuk mewakili badan usaha kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga menyampaikan *file* formulir isian kualifikasi anggota lainnya pada sistem pengadaan secara elektronik.

Pasal 70CE

- (1) Pokja Pemilihan melakukan pembuktian kualifikasi terhadap peserta pemilihan yang memenuhi persyaratan kualifikasi.
- (2) Pembuktian kualifikasi dapat tidak dilakukan jika peserta telah terqualifikasi dalam Sistem Informasi Kinerja Penyedia.
- (3) Untuk Pekerjaan Konstruksi, Pokja Pemilihan menetapkan seluruh peserta yang lulus pembuktian kualifikasi sebagai peserta Tender.
- (4) Untuk Jasa Konsultansi Konstruksi, Pokja Pemilihan menetapkan peserta yang lulus pembuktian kualifikasi ke dalam daftar pendek peserta Seleksi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. berjumlah 7 (tujuh) dalam hal peserta yang lulus pembuktian kualifikasi lebih dari atau sama dengan 7 (tujuh); atau

- b. sejumlah peserta yang lulus pembuktian kualifikasi dalam hal peserta yang lulus pembuktian kualifikasi kurang dari 7 (tujuh).
- (5) Dalam hal jumlah peserta yang lulus pembuktian kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) kurang dari 3 (tiga) peserta, prakualifikasi dinyatakan gagal.

Pasal 70CF

- (1) Peserta yang menyampaikan dokumen kualifikasi dapat mengajukan sanggah kualifikasi melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.
- (2) Sanggah disampaikan kepada Pokja Pemilihan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman hasil kualifikasi.

Pasal 70CG

- (1) Pokja Pemilihan memberikan jawaban tertulis atas semua sanggah paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah masa sanggah berakhir.
- (2) Dalam hal sanggah dinyatakan salah/tidak diterima, Pokja Pemilihan melanjutkan proses prakualifikasi.
- (3) Dalam hal sanggah dinyatakan benar/diterima, Pokja Pemilihan melakukan evaluasi kualifikasi ulang atau prakualifikasi ulang.

Paragraf 24

Pelaksanaan Prakualifikasi Gagal Tender/Seleksi Jasa Konstruksi

Pasal 70CH

- (1) Prakualifikasi dinyatakan gagal dalam hal:
 - a. setelah pemberian waktu perpanjangan, tidak ada peserta yang menyampaikan dokumen kualifikasi; atau
 - b. jumlah peserta yang lulus prakualifikasi kurang dari 3 (tiga) peserta.

- (2) Tindak lanjut prakualifikasi gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pokja Pemilihan segera melakukan prakualifikasi ulang dengan ketentuan:
 - a. dalam hal hasil prakualifikasi ulang jumlah peserta yang lulus 2 (dua) peserta, dilanjutkan dengan proses Tender/Seleksi; atau
 - b. dalam hal hasil prakualifikasi ulang jumlah peserta yang lulus 1 (satu) peserta, proses pengadaan dilakukan sesuai dengan ketentuan proses penunjukan langsung berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (3) Dalam hal prakualifikasi ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan gagal, Pokja Pemilihan mengumumkan hasil prakualifikasi ulang dan menyampaikan hasil prakualifikasi kepada PPK.
- (4) Pokja Pemilihan melakukan evaluasi penyebab kegagalan prakualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Paragraf 25

Pelaksanaan Pascakualifikasi Tender Terbatas atau Tender/Seleksi Jasa Konstruksi

Pasal 70CI

Pengumuman Tender Terbatas atau Tender/Seleksi paling sedikit memuat:

- a. nama dan alamat Pokja Pemilihan;
- b. uraian singkat pekerjaan;
- c. nilai HPS dan nilai pagu anggaran;
- d. persyaratan peserta;
- e. jadwal pengunduhan Dokumen Pemilihan; dan
- f. jadwal penyampaian dokumen penawaran.

Pasal 70CJ

- (1) Pada pelaksanaan pascakualifikasi, penyampaian dokumen kualifikasi dilakukan

bersamaan dengan penyampaian dokumen penawaran.

- (2) Dalam hal peserta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70J berbentuk badan usaha kerja sama operasi, penyampaian kualifikasi pada formulir elektronik isian kualifikasi disampaikan oleh badan usaha yang ditunjuk mewakili badan usaha kerja sama operasi.
- (3) Badan usaha yang ditunjuk mewakili badan usaha kerja sama operasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga menyampaikan *file* formulir isian kualifikasi anggota lainnya pada sistem pengadaan secara elektronik.
- (4) Evaluasi kualifikasi dilaksanakan bersamaan dengan evaluasi dokumen penawaran berupa dokumen penawaran administrasi, teknis, dan harga.
- (5) Pembuktian kualifikasi dilakukan terhadap:
 - a. calon pemenang; dan
 - b. calon pemenang cadangan, jika ada.
- (6) Pembuktian kualifikasi dapat tidak dilakukan jika peserta telah terqualifikasi dalam Sistem Informasi Kinerja Penyedia.
- (7) Dalam hal calon pemenang dan calon pemenang cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak lulus pembuktian kualifikasi, dilanjutkan dengan pembuktian kualifikasi terhadap peserta dengan peringkat selanjutnya.
- (8) Dalam hal tidak ada peserta yang lulus evaluasi kualifikasi dan pembuktian kualifikasi, Tender Terbatas atau Tender/Seleksi dinyatakan gagal.

Paragraf 26

Undangan dan Pengumuman

Pasal 70CK

- (1) Untuk pelaksanaan Tender dengan metode prakualifikasi, Pokja Pemilihan mengundang semua

peserta Tender yang telah lulus prakualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CE ayat (3).

- (2) Untuk pelaksanaan Seleksi dengan metode prakualifikasi, Pokja Pemilihan mengundang semua peserta Seleksi yang telah lulus prakualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CE ayat (4).
- (3) Untuk pelaksanaan pemilihan dengan metode pascakualifikasi, Pokja Pemilihan mengumumkan Tender Terbatas atau Tender/Seleksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CI.

Paragraf 27

Pendaftaran dan Pengambilan Dokumen Pemilihan

Pasal 70CL

- (1) Pelaku Usaha yang diundang atau yang berminat untuk mengikuti Tender Terbatas atau Tender/Seleksi melakukan pendaftaran.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara elektronik melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.
- (3) Setelah melakukan pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaku Usaha mengunduh Dokumen Pemilihan melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.

Paragraf 28

Pemberian Penjelasan

Pasal 70CM

- (1) Pemberian penjelasan dilakukan melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.
- (2) Dalam hal diperlukan, Pokja Pemilihan dapat memberikan penjelasan di lapangan.
- (3) Dalam hal pemberian penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan perubahan Dokumen Pemilihan, perubahan

tersebut harus dituangkan dalam adendum Dokumen Pemilihan.

Pasal 70CN

- (1) Dalam hal perubahan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CM ayat (3) berupa dokumen spesifikasi teknis/KAK, HPS, atau rancangan Kontrak, perubahan tersebut harus disetujui oleh PPK.
- (2) Persetujuan perubahan oleh PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diunggah pada aplikasi sistem pengadaan secara elektronik dianggap sebagai persetujuan adendum Dokumen Pemilihan.
- (3) Dalam hal perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mendapat persetujuan PPK, perubahan tersebut dianggap tidak ada dan ketentuan yang berlaku yaitu Dokumen Pemilihan awal.
- (4) Adendum Dokumen Pemilihan dapat dilakukan secara berulang dengan menyampaikan adendum Dokumen Pemilihan melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas akhir penyampaian dokumen penawaran.
- (5) Dalam hal adendum Dokumen Pemilihan mengakibatkan kebutuhan penambahan waktu penyiapan kembali Dokumen Pemilihan, Pokja Pemilihan memperpanjang batas akhir penyampaian penawaran.

Paragraf 29

Penyampaian dan Pembukaan Dokumen Penawaran

Pasal 70CO

- (1) Penyampaian dokumen penawaran dilakukan setelah Peserta melakukan pendaftaran dan mengunduh Dokumen Pemilihan.

- (2) Dokumen penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan perubahan sampai dengan batas akhir penyampaian penawaran.
- (3) Untuk peserta yang berbentuk kerja sama operasi, penyampaian penawaran dilakukan oleh *leadfirm* kerja sama operasi.
- (4) Dalam hal tidak ada peserta yang menyampaikan penawaran sampai dengan batas akhir penawaran, Pokja Pemilihan dapat memperpanjang waktu batas akhir penyampaian penawaran sebanyak 1 (satu) kali perpanjangan.

Pasal 70CP

- (1) Jaminan penawaran dan Jaminan sanggah banding bersifat:
 - a. tidak bersyarat; dan
 - b. mudah dicairkan.
- (2) Jaminan penawaran dan jaminan sanggah banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Pokja Pemilihan.
- (3) Penyampaian Jaminan penawaran dilakukan paling lambat sebelum batas akhir penyampaian penawaran.
- (4) Penyampaian Jaminan sanggah banding dilakukan bersamaan dengan pengajuan sanggah banding.

Pasal 70CQ

- (1) Pokja Pemilihan tidak dapat menggugurkan penawaran pada waktu pembukaan penawaran.
- (2) Dalam hal *file* penawaran tidak dapat dibuka berdasarkan keterangan layanan pengadaan secara elektronik atau Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pokja Pemilihan menggugurkan penawaran tersebut.

Paragraf 30

Evaluasi Dokumen Penawaran

Pasal 70CR

Evaluasi dilakukan dengan tahapan:

- a. koreksi aritmatik;
- b. evaluasi administrasi;
- c. evaluasi teknis; dan
- d. evaluasi harga.

Pasal 70CS

- (1) Koreksi aritmatik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CE huruf a dilakukan untuk:
 - a. Kontrak harga satuan;
 - b. Kontrak waktu penugasan; dan
 - c. Kontrak gabungan lumpsum dan harga satuan pada bagian pekerjaan dengan harga satuan.
- (2) Koreksi aritmatik dilakukan secara otomatis menggunakan sistem pengadaan secara elektronik.
- (3) Dalam hal koreksi aritmatik yang dilakukan dengan menggunakan sistem pengadaan secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum memadai, koreksi aritmatik dilakukan secara manual.

Pasal 70CT

- (1) Evaluasi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CR huruf b dilakukan untuk semua penawaran.
- (2) Evaluasi administrasi dilakukan terhadap kelengkapan dan pemenuhan dokumen penawaran administrasi sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan.

Pasal 70CU

- (1) Dalam hal Tender Terbatas atau Tender yang menggunakan metode 1 (satu) *file*, evaluasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CR huruf c hanya dilakukan terhadap 3 (tiga) penawar terendah.

- (2) Untuk Kontrak harga satuan dan Kontrak gabungan lumsum dan harga satuan terhadap 3 (tiga) penawar terendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan setelah koreksi aritmatik.
- (3) Untuk Kontrak lumsum terhadap 3 (tiga) penawar terendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan sesuai harga penawaran.
- (4) Dalam hal 3 (tiga) penawar terendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak lulus evaluasi teknis, evaluasi teknis dilanjutkan kepada peserta atau penawar terendah berikutnya.
- (5) Evaluasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70CR huruf c dapat menggunakan:
 - a. sistem gugur; atau
 - b. pembobotan dengan menggunakan ambang batas.

Pasal 70CV

- (1) Penawaran harga untuk pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi dengan metode pagu anggaran dinyatakan memenuhi syarat dalam hal total penawaran harga terkoreksi paling banyak sama dengan total HPS.
- (2) Penawaran harga untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi dinyatakan memenuhi syarat dalam hal total penawaran harga terkoreksi paling banyak sama dengan total HPS.
- (3) Pokja Pemilihan dalam pengadaan Pekerjaan Konstruksi melakukan evaluasi kewajaran harga dalam hal total penawaran harga lebih rendah dari 80% (delapan puluh persen) total HPS.
- (4) Dalam hal dilakukan evaluasi kewajaran harga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), peserta menyampaikan:
 - a. analisa harga satuan pekerjaan, untuk bagian pekerjaan harga satuan; dan/atau
 - b. rincian keluaran dan harga, untuk bagian pekerjaan lumsum.

- (5) Analisa harga satuan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan rincian keluaran dan harga sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b bukan merupakan bagian dari dokumen Kontrak dan hanya digunakan untuk evaluasi kewajaran harga penawaran serta tidak dapat digunakan sebagai dasar pengukuran dan pembayaran pekerjaan.
- (6) Dalam hal harga penawaran peserta berdasarkan hasil evaluasi kewajaran harga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan tidak wajar maka peserta dinyatakan gugur harga.

Pasal 70CW

Metode penyampaian penawaran harga secara berulang pada Tender (*e-reverse auction*) tidak diberlakukan untuk Jasa Konsultansi Konstruksi dan Pekerjaan Konstruksi.

Pasal 70CX

- (1) Dalam hal pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi, Pokja Pemilihan melakukan evaluasi terhadap penawaran biaya yang dilakukan terhadap:
 - a. kewajaran biaya pada rincian remunerasi tenaga ahli;
 - b. kewajaran penugasan tenaga ahli sesuai penawaran teknis;
 - c. kewajaran penugasan tenaga pendukung; dan
 - d. kewajaran biaya pada rincian biaya pendukung.
- (2) Kewajaran remunerasi tenaga ahli didasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan standar remunerasi tenaga ahli yang ditetapkan Menteri.
- (3) Remunerasi tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bernilai di bawah standar remunerasi minimal tenaga ahli yang ditetapkan Menteri dinyatakan tidak wajar dan nilai penawaran biaya peserta diberi nilai 0 (nol).

- (4) Dalam hal pengadaan pekerjaan konstruksi menggunakan metode evaluasi penawaran sistem nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70AU ayat (1) huruf a, peserta yang tidak menyampaikan atau menawar biaya penerapan SMKK dengan besaran Rp. 0,00 (nol rupiah) maka nilai penawaran harganya dinilai nol.
- (5) Dalam hal pengadaan pekerjaan konstruksi menggunakan metode evaluasi penawaran sistem harga terendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70AU ayat (1) huruf b, peserta yang tidak menyampaikan atau menawar biaya penawaran dengan besaran Rp. 0,00 (nol rupiah) maka dinyatakan gugur.

Pasal 70CY

- (1) Pokja Pemilihan dan/atau peserta dilarang melakukan *post bidding* pada setiap tahapan dalam evaluasi penawaran.
- (2) *Post bidding* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan menambah, mengurangi, mengganti, dan/atau mengubah kriteria dan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan dan/atau substansi dokumen penawaran setelah batas akhir pemasukan dokumen.
- (3) Dalam hal Pokja Pemilihan dalam dokumen penawaran menemukan bukti/indikasi terjadi persaingan usaha tidak sehat dan/atau terjadi pengaturan bersama antarpeserta dengan tujuan untuk memenangkan salah satu peserta, Pokja Pemilihan melakukan evaluasi dokumen penawaran terhadap peserta lain yang tidak terlibat.
- (4) Dalam hal hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menemukan tidak adanya peserta lain, Tender Terbatas atau Tender/Seleksi dinyatakan gagal.

Penetapan Calon Pemenang

Pasal 70CZ

- (1) Penetapan calon pemenang dilakukan berdasarkan metode evaluasi yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan.
- (2) Dalam hal terjadi keterlambatan dalam menetapkan calon pemenang yang akan mengakibatkan surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran habis masa berlakunya, Pokja Pemilihan melakukan konfirmasi secara tertulis kepada calon pemenang.
- (3) Konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan agar calon pemenang memperpanjang surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran sampai dengan perkiraan jadwal penandatanganan Kontrak sebelum dilakukan penetapan pemenang.
- (4) Dalam hal calon pemenang tidak bersedia memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran, calon pemenang dianggap mengundurkan diri dan tidak dikenai sanksi.

Paragraf 32

Klarifikasi dan Negosiasi Terhadap Teknis dan Harga/Biaya

Pasal 70DA

- (1) Klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan biaya untuk Jasa Konsultansi Konstruksi dilakukan dengan ketentuan:
 - a. dilakukan setelah masa sanggah; dan
 - b. kepada peserta yang ditetapkan sebagai pemenang.
- (2) Dalam hal peserta yang ditetapkan sebagai pemenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak menghasilkan kesepakatan, Pokja Pemilihan melanjutkan dengan mengundang pemenang cadangan di bawahnya secara berurutan.

- (3) Dalam hal klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya dengan pemenang dan seluruh pemenang cadangan tidak menghasilkan kesepakatan, Seleksi dinyatakan gagal.
- (4) Hasil klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan biaya.

Pasal 70DB

- (1) Klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan harga untuk Pekerjaan Konstruksi dilakukan dalam hal hanya 1 (satu) peserta yang memenuhi persyaratan administrasi, teknis, dan kualifikasi.
- (2) Hasil klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan harga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan harga.

Pasal 70DC

- (1) Dalam hal terjadi keterlambatan jadwal sampai dengan tahapan klarifikasi dan negosiasi terhadap teknis dan harga/biaya yang akan mengakibatkan surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran habis masa berlakunya, dilakukan konfirmasi kepada peserta.
- (2) Konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran secara tertulis sampai dengan perkiraan jadwal penandatanganan Kontrak.
- (3) Peserta yang tidak bersedia memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan Jaminan penawaran dianggap mengundurkan diri dan tidak dikenai sanksi.

Paragraf 27

Penetapan Pemenang

Pasal 70DD

- (1) PA atau Pokja Pemilihan menetapkan:
 - a. pemenang Tender Terbatas atau Tender/Seleksi; dan
 - b. paling banyak 2 (dua) pemenang cadangan, jika ada.
- (2) Dalam hal terjadi keterlambatan jadwal proses penetapan pemenang yang akan mengakibatkan surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran habis masa berlakunya, dilakukan konfirmasi secara tertulis kepada calon pemenang.
- (3) Konfirmasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara tertulis untuk memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan/atau Jaminan penawaran sampai dengan perkiraan jadwal penandatanganan Kontrak.
- (4) Calon pemenang yang tidak bersedia memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan Jaminan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dianggap mengundurkan diri dan tidak dikenai sanksi.
- (5) Pokja Pemilihan menetapkan kembali calon pemenang dalam hal calon pemenang tidak bersedia memperpanjang masa berlaku surat penawaran dan Jaminan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 70DE

- (1) Pokja Pemilihan menetapkan pemenang dan paling banyak 2 (dua) pemenang cadangan Tender Pekerjaan Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).
- (2) PA menetapkan pemenang dan paling banyak 2 (dua) pemenang cadangan untuk Tender Pekerjaan Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling

sedikit di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah).

- (3) Dalam hal penetapan pemenang oleh PA sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pokja Pemilihan mengusulkan penetapan pemenang pemilihan kepada PA melalui UKPBJ yang ditembuskan kepada PPK dan APIP kementerian/ lembaga atau pemerintah daerah yang bersangkutan.
- (4) Dalam hal PA tidak sependapat dengan usulan Pokja Pemilihan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3), PA:
 - a. menolak untuk menetapkan pemenang pemilihan; dan
 - b. menyatakan Tender gagal.
- (5) Dalam hal PA melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), UKPBJ memerintahkan Pokja Pemilihan untuk menindaklanjuti penolakan tersebut.

Pasal 70DF

- (1) Pokja Pemilihan menetapkan pemenang dan paling banyak 2 (dua) pemenang cadangan untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (2) PA menetapkan pemenang dan paling banyak 2 (dua) pemenang cadangan untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling sedikit di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (3) Dalam hal penetapan pemenang oleh PA sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pokja Pemilihan mengusulkan penetapan pemenang pemilihan kepada PA melalui UKPBJ yang ditembuskan kepada PPK dan APIP kementerian/ lembaga atau pemerintah daerah yang bersangkutan.

- (4) Dalam hal PA tidak sependapat dengan usulan Pokja Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PA:
 - a. menolak untuk menetapkan pemenang pemilihan; dan
 - b. menyatakan Seleksi gagal.
- (5) Dalam hal PA melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), UKPBJ memerintahkan Pokja Pemilihan untuk menindaklanjuti penolakan tersebut.

Paragraf 33

Pengumuman Pemenang

Pasal 70DG

- (1) Pokja Pemilihan mengumumkan pemenang pemilihan melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.
- (2) Isi dan format pengumuman pemenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan fitur yang terdapat dalam aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.

Paragraf 34

Sanggh

Pasal 70DH

- (1) Peserta yang menyampaikan dokumen penawaran dapat mengajukan sanggh melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik dalam hal menemukan:
 - a. kesalahan dalam melakukan evaluasi;
 - b. penyimpangan terhadap ketentuan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Pemilihan;

- c. rekayasa atau persekongkolan sehingga menghalangi terjadinya persaingan usaha yang sehat; dan/atau
 - d. penyalahgunaan wewenang oleh Pokja Pemilihan, pimpinan UKPBJ, PPK, dan/atau PA/KPA.
- (2) Pengajuan sanggah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang.
 - (3) Sanggah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijawab oleh Pokja Pemilihan melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.
 - (4) Jawaban sanggah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah akhir masa sanggah.

Pasal 70DI

- (1) Dalam hal sanggah dinyatakan benar, Pokja Pemilihan melakukan evaluasi ulang, pemasukan dokumen penawaran ulang, atau pemilihan Penyedia ulang.
- (2) Dalam hal sanggah dinyatakan salah atau tidak diterima:
 - a. untuk Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi, Pokja Pemilihan melanjutkan proses pemilihan; atau
 - b. untuk Tender Terbatas atau Tender Pekerjaan Konstruksi, penyanggah dapat menyampaikan sanggah banding.

Paragraf 35

Sanggah Banding

Pasal 70DJ

- (1) Sanggah banding disampaikan oleh penyanggah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70DI ayat (2) huruf b secara tertulis kepada KPA.

- (2) Dalam hal tidak terdapat KPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sanggah banding diajukan kepada PA.
- (3) Sanggah banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah jawaban sanggah dimuat dalam aplikasi sistem pengadaan secara elektronik.
- (4) Sanggah banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditembuskan kepada APIP yang bersangkutan.
- (5) Sanggah banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghentikan sementara proses Tender Terbatas atau Tender.

Pasal 70DK

- (1) Penyanggah banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70DJ ayat (1) harus menyerahkan Jaminan sanggah banding yang ditujukan kepada Pokja Pemilihan.
- (2) Pokja Pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengklarifikasi kebenaran Jaminan sanggah banding kepada penerbit Jaminan.
- (3) KPA menindaklanjuti sanggah banding setelah mendapatkan hasil klarifikasi dari Pokja Pemilihan atas kebenaran Jaminan sanggah banding sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) KPA menyampaikan jawaban sanggah banding dengan tembusan kepada UKPBJ paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah menerima klarifikasi dari Pokja Pemilihan.
- (5) Dalam hal KPA tidak memberikan jawaban sanggah banding berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), KPA dianggap menerima sanggah banding.
- (6) Dalam hal tidak terdapat KPA, kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) dilakukan oleh PA.

Pasal 70DL

- (1) Jaminan sanggah banding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70DK ayat (1) disampaikan sejak tanggal pengajuan sanggah banding dengan masa berlaku 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (2) Jaminan sanggah banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dicairkan oleh penerbit Jaminan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah adanya surat perintah pencairan dari Pokja Pemilihan atau pihak yang diberi kuasa oleh Pokja Pemilihan.
- (3) Besaran Jaminan sanggah banding dimaksud pada ayat (1) ditentukan sebesar 1% (satu persen) dari nilai total HPS.

Pasal 70DM

- (1) Dalam hal sanggah banding dinyatakan benar atau diterima, UKPBJ memerintahkan Pokja Pemilihan melakukan evaluasi ulang, pemasukan penawaran ulang, atau Tender ulang.
- (2) Dalam hal sanggah banding dinyatakan salah atau tidak diterima:
 - a. Pokja Pemilihan melanjutkan proses pemilihan dengan menyampaikan hasil pemilihan kepada PPK; dan
 - b. UKPBJ mencairkan Jaminan sanggah banding dan disetorkan ke kas negara/daerah.
- (3) Sanggah banding yang:
 - a. pengajuannya disampaikan bukan kepada KPA; atau
 - b. disampaikan diluar masa sanggah banding, dianggap dan diproses sebagai pengaduan.

Pasal 70DN

Peserta yang memasukkan penawaran dalam Tender Pekerjaan Konstruksi hanya dapat mengajukan pengaduan dalam hal jawaban atas sanggah banding telah diterima oleh peserta.

Paragraf 36

Tender Terbatas atau Tender/Seleksi Gagal

Pasal 70DO

- (1) Tender Terbatas atau Tender/Seleksi dinyatakan gagal dalam hal:
 - a. terdapat kesalahan dalam proses evaluasi;
 - b. tidak ada peserta yang menyampaikan dokumen penawaran setelah ada pemberian waktu perpanjangan;
 - c. tidak ada peserta yang lulus evaluasi penawaran;
 - d. dalam Dokumen Pemilihan ditemukan kesalahan atau tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang/jasa pemerintah dan/atau Peraturan Pemerintah ini;
 - e. seluruh peserta terlibat korupsi, kolusi, dan nepotisme;
 - f. seluruh peserta terlibat persaingan usaha tidak sehat;
 - g. seluruh penawaran harga pada Tender Terbatas atau Tender Pekerjaan Konstruksi di atas HPS;
 - h. negosiasi biaya pada Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi tidak tercapai; dan/atau
 - i. korupsi, kolusi, dan nepotisme melibatkan Pokja Pemilihan/PPK.
- (2) Pokja Pemilihan melakukan evaluasi penyebab kegagalan Tender Terbatas atau Tender/Seleksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Sebagai tindak lanjut dari Tender Terbatas atau Tender/Seleksi gagal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pokja Pemilihan segera melakukan:
 - a. evaluasi penawaran ulang;
 - b. penyampaian penawaran ulang; atau
 - c. Tender Terbatas atau Tender/Seleksi ulang.

- (4) Dalam hal Tender/Seleksi ulang gagal (2 kali Tender/Seleksi), Pokja Pemilihan dapat melakukan Penunjukan Langsung dengan kriteria:
- a. persetujuan PA/KPA;
 - b. kebutuhan tidak dapat ditunda; dan
 - c. tidak cukup waktu untuk melaksanakan Tender/Seleksi.

Pasal 70DP

Dalam hal Tender/Seleksi gagal karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70DO ayat (1) huruf b, Tender/Seleksi ulang dapat diikuti oleh Penyedia jasa Pekerjaan Konstruksi dengan kualifikasi usaha satu tingkat di atasnya.

Paragraf 37

Hasil Pemilihan

Pasal 70DQ

- (1) Pokja Pemilihan menyampaikan berita acara hasil pemilihan kepada PPK dengan tembusan kepada Kepala UKPBJ sebagai dasar untuk menerbitkan SPPBJ.
- (2) Dalam hal PPK menyetujui hasil pemilihan, SPPBJ diterbitkan setelah persetujuan rencana kerja dan anggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 38

Rapat Persiapan Penunjukan Penyedia

Pasal 70DR

- (1) PPK mengundang pemenang melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia sebelum menerbitkan SPPBJ setelah berita acara hasil pemilihan diterima oleh PPK.
- (2) Rapat persiapan penunjukan Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk

memastikan Penyedia memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. keberlakuan data isian kualifikasi;
- b. bukti sertifikat kompetensi kerja konstruksi:
 1. personel manajerial pada Pekerjaan Konstruksi; atau
 2. personel inti pada Jasa Konsultansi Konstruksi;
- c. bukti sertifikat kompetensi kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam huruf b dilaksanakan tanpa menghadirkan personel yang bersangkutan;
- d. perubahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dikarenakan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melewati batas tahun anggaran;
- e. melakukan sertifikasi bagi operator, teknisi, atau analis yang belum bersertifikat pada saat pelaksanaan pekerjaan; dan
- f. pelaksanaan alih pengalaman/keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktik/magang, membahas paling sedikit terkait jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian.

(3) PPK menerbitkan SPPBJ dalam hal pemenang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Dalam hal pemenang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPK melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia bersama pemenang cadangan 1.

(5) Dalam hal pemenang cadangan 1 tidak memenuhi, PPK melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia bersama pemenang cadangan 2.

(6) Dalam hal tidak ada calon pemenang cadangan yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPK tidak menerbitkan surat perintah

penunjukan Penyedia barang/jasa dan melaporkan kepada UKPBJ.

- (7) Pemenang yang diundang rapat persiapan penunjukan Penyedia yang tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b:
 - a. dikenai Sanksi Daftar Hitam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - b. Jaminan penawaran dicairkan dan disetorkan pada kas negara/daerah.

Paragraf 39

Penetapan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa

Pasal 70DS

- (1) SPPBJ ditetapkan oleh PPK setelah dilaksanakannya rapat persiapan penunjukan Penyedia.
- (2) Dalam hal Tender Terbatas atau Tender/Seleksi dilakukan mendahului tahun anggaran, SPPBJ dapat ditetapkan setelah persetujuan rencana kerja dan anggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 40

Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak

Pasal 70DT

- (1) PPK dan Penyedia wajib melaksanakan rapat persiapan penandatanganan Kontrak setelah ditetapkan SPPBJ.
- (2) Dalam rapat persiapan penandatanganan Kontrak, paling sedikit membahas hal sebagai berikut:
 - a. dokumen Kontrak dan kelengkapan;
 - b. kelengkapan RKK;
 - c. rencana penandatanganan Kontrak;

- d. Jaminan uang muka yang paling sedikit terdiri atas ketentuan, bentuk, isi, dan waktu penyerahan;
 - e. Jaminan pelaksanaan yang paling sedikit terdiri atas ketentuan, bentuk, isi, dan waktu penyerahan;
 - f. asuransi;
 - g. hal yang telah diklarifikasi dan dikonfirmasi pada saat evaluasi penawaran; dan/atau
 - h. hal yang telah diklarifikasi dan dikonfirmasi pada saat rapat persiapan penunjukan Penyedia.
- (3) Hasil pembahasan dan kesepakatan saat rapat persiapan penandatanganan Kontrak dituangkan dalam berita acara.
- (4) Dalam rapat persiapan penandatanganan Kontrak Pekerjaan Konstruksi, PPK dibantu oleh pengawas pekerjaan, konsultan pengawas, atau konsultan manajemen penyelenggaraan konstruksi.
- (5) Dalam hal Penyedia tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. SPPBJ dibatalkan; dan
 - b. PPK melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia terhadap pemenang cadangan, jika ada.

Paragraf 41

Pendapat Ahli Kontrak Kerja Konstruksi

Pasal 70DU

- (1) Penandatanganan Kontrak Jasa Konstruksi yang kompleks dilakukan setelah memperoleh pendapat ahli Kontrak kerja konstruksi.
- (2) Dalam hal tidak diperoleh ahli Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendapat tersebut dapat diperoleh dari tim yang

dibentuk oleh kementerian/lembaga atau pemerintah daerah yang bersangkutan.

- (3) Pemberian pendapat dilakukan pada saat penyusunan rancangan Kontrak.

Paragraf 42

Penandatanganan Kontrak

Pasal 70DV

- (1) Kontrak ditandatangani dengan ketentuan:
 - a. daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran telah ditetapkan;
 - b. penandatanganan Kontrak dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkan SPPBJ; dan
 - c. ditandatangani oleh Pihak yang berwenang menandatangani Kontrak.
- (2) Dalam hal penetapan SPPBJ dilakukan sebelum daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan ternyata alokasi anggaran dalam daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran tidak disetujui atau kurang dari rencana nilai Kontrak, penandatanganan Kontrak dapat dilakukan setelah pagu anggaran cukup tersedia melalui revisi daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran.
- (3) Dalam hal penambahan pagu anggaran melalui revisi daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak tercapai, SPPBJ dibatalkan dan kepada calon Penyedia tidak diberikan ganti rugi.
- (4) Penandatanganan Kontrak tahun jamak dilaksanakan jika telah mendapatkan persetujuan Kontrak tahun jamak dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal terjadi pergeseran waktu pelaksanaan Kontrak yang mengakibatkan perubahan pembebanan tahun anggaran Kontrak dari tahun tunggal menjadi tahun jamak, penandatanganan Kontrak dilaksanakan jika telah mendapatkan persetujuan Kontrak tahun jamak dari pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 43

Pelaksanaan Kontrak

Pasal 70DW

- (1) Pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan dokumen Kontrak.
- (2) Dokumen Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada rancangan Kontrak yang terdapat dalam standar Dokumen Pemilihan.

Paragraf 44

Pemutusan Kontrak

Pasal 70DX

- (1) PPK atau Penyedia dapat melakukan Pemutusan Kontrak akibat tindakan wanprestasi oleh salah satu pihak.
- (2) Tindakan wanprestasi oleh Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penyedia terbukti melakukan kolusi, korupsi, dan nepotisme, kecurangan, dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
 - b. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan kolusi, korupsi, dan nepotisme, dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;

- c. Penyedia berada dalam keadaan pailit;
 - d. Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan Kontrak;
 - e. Penyedia gagal memperbaiki kinerja;
 - f. Penyedia tidak mempertahankan berlakunya Jaminan Pelaksanaan;
 - g. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - h. berdasarkan penelitian PPK, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
 - i. setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - j. Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam jadwal pelaksanaan pekerjaan serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan; atau
 - k. Penyedia mengalihkan seluruh Kontrak bukan dikarenakan pergantian nama Penyedia.
- (3) Tindakan wanprestasi oleh PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. PPK menyetujui pengawas pekerjaan untuk memerintahkan Penyedia menunda pelaksanaan pekerjaan yang bukan disebabkan oleh kesalahan Penyedia, dan perintah penundaannya tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender; atau
 - b. PPK tidak menerbitkan surat permintaan pembayaran untuk pembayaran tagihan

angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK.

- (4) Tindakan wanprestasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan melalui surat peringatan paling banyak 3 (tiga) kali untuk kesalahan yang sama oleh salah satu pihak kepada pihak lain yang melakukan wanprestasi.
- (5) Pemberian 3 (tiga) kali surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan jika pekerjaan tersebut berdampak pada kerugian atas konstruksi, jiwa manusia, keselamatan publik, dan/atau lingkungan, serta membutuhkan penanganan sesegara mungkin.
- (6) Pemberian surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditindaklanjuti dengan surat pernyataan wanprestasi dari pihak yang dirugikan.

Paragraf 45

Penghentian Kontrak

Pasal 70DY

- (1) Penghentian Kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak akibat terjadinya Keadaan Kahar.
- (2) Penghentian Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bersifat:
 - a. sementara; atau
 - b. permanen.
- (3) Penghentian Kontrak sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat diberikan kompensasi berupa:
 - a. perpanjangan masa Kontrak; dan/atau
 - b. penggantian yang wajar terhadap kerugian nyata.
- (4) Penghentian Kontrak permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diberlakukan Pengakhiran Kontrak.

Paragraf 46
Pengakhiran Kontrak

Pasal 70DZ

- (1) Pengakhiran pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak.
- (2) Pengakhiran pelaksanaan Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas terselesaikannya hak dan kewajiban para pihak.

Paragraf 47
Pengadaan Jasa Konstruksi untuk Percepatan
Pembangunan Kesejahteraan di Provinsi Papua dan
Provinsi Papua Barat

Pasal 70EA

- (1) Dalam hal Penunjukan Langsung untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang dipergunakan untuk percepatan pembangunan kesejahteraan di provinsi Papua dan provinsi Papua Barat, Pejabat Pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf d melaksanakan persiapan dan pelaksanaan Penunjukan Langsung untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
- (2) Dalam hal Penunjukan Langsung untuk pengadaan Jasa Konsultansi Konstruksi yang dipergunakan untuk percepatan pembangunan kesejahteraan di provinsi Papua dan provinsi Papua Barat, Pejabat Pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf d melaksanakan persiapan dan pelaksanaan Penunjukan Langsung untuk pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal 70EB

Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi yang dipergunakan untuk percepatan pembangunan

kesejahteraan di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat, Penyedia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf h diutamakan untuk Pelaku Usaha Papua dengan kualifikasi usaha kecil.

Pasal 70EC

- (1) Dalam hal Pengadaan Langsung Jasa Konsultansi Konstruksi dengan nilai HPS paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70BQ ayat (3) yang disampaikan hanya berupa surat penawaran dan penawaran biaya.
- (2) Dalam hal Pengadaan Langsung Pekerjaan Konstruksi dengan nilai HPS paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dokumen penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70BQ ayat (3) yang disampaikan hanya berupa surat penawaran dan penawaran harga.

Pasal 70ED

- (1) Pekerjaan Konstruksi dengan nilai pagu anggaran paling sedikit di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) dilaksanakan melalui Tender Terbatas.
- (2) Tender Terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan kepada Pelaku Usaha Papua.
- (3) Dalam hal tidak ada Pelaku Usaha Papua sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang memenuhi syarat kualifikasi, Tender Terbatas dinyatakan gagal.
- (4) Dalam hal Tender Terbatas dinyatakan gagal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70DO ayat (1) huruf b atau sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pokja Pemilihan melakukan Tender dengan pascakualifikasi.

Pasal 70EF

Persyaratan teknis penawaran Penyedia untuk Tender Terbatas terdiri atas:

- a. metode pelaksanaan pekerjaan, untuk pekerjaan yang bersifat kompleks;
- b. peralatan utama;
- c. personel manajerial; dan
- d. dokumen RKK.

Pasal 70EG

- (1) PjPHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf g memiliki tugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan Jasa Konsultansi Konstruksi yang bernilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- (2) PPHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70A huruf g memiliki tugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan pengadaan Pekerjaan Konstruksi yang bernilai paling sedikit di atas Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), dan Jasa Konsultansi Konstruksi yang bernilai paling sedikit di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Pasal 70EH

- (1) Pelaku Usaha nonkecil yang mengikuti pengadaan Jasa Konstruksi di Provinsi Papua dan Provinsi Papua Barat wajib melakukan pemberdayaan Pelaku Usaha Papua dalam bentuk kemitraan dan/atau subkontrak.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipimpin oleh Pelaku Usaha Papua jika terdapat Pelaku Usaha Papua yang memenuhi persyaratan kualifikasi.
- (3) Bentuk kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam pengadaan Jasa Konstruksi berupa kerja sama operasi yang melibatkan Pelaku Usaha dengan Pelaku Usaha

Papua atau Pelaku Usaha Papua dengan Pelaku Usaha Papua lain.

- (4) Dalam melaksanakan subkontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPK menetapkan pekerjaan yang disubkontrakkan dan dicantumkan dalam Dokumen Pemilihan.

Paragraf 48

Standar Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 70EI

Standar Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi Konstruksi dan Pekerjaan Konstruksi terdiri atas:

- a. Standar Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi;
- b. Standar Dokumen Pemilihan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi;
- c. Standar Dokumen Pemilihan Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi; dan
- d. Standar Dokumen Pemilihan Tender Pekerjaan Konstruksi.

Paragraf 49

Sertifikat Elektronik

Pasal 70EJ

- (1) Sertifikat badan usaha yang disampaikan dalam pembuktian kualifikasi harus berbentuk elektronik.
- (2) Sertifikat keahlian dan sertifikat keterampilan yang disampaikan dalam rapat persiapan penunjukan Penyedia barang/jasa harus berbentuk elektronik.

Bagian

Pemilihan Penyedia Jasa Konstruksi untuk Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi yang Menggunakan Sumber Pembiayaan dari Keuangan Negara

Paragraf 1

Kriteria dan Persyaratan Pekerjaan Rancang dan Bangun

Pasal 70EK

Perencanaan pengadaan pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) harus memperhatikan kriteria pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*).

Pasal 70EL

- (1) Kriteria pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EK meliputi:
 - a. pekerjaan kompleks; atau
 - b. pekerjaan mendesak.
- (2) Pekerjaan kompleks sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa pekerjaan yang memenuhi kriteria:
 - a. mempunyai risiko tinggi;
 - b. memerlukan teknologi tinggi;
 - c. menggunakan peralatan yang didesain khusus;
 - d. memiliki kesulitan untuk didefinisikan secara teknis terkait cara memenuhi kebutuhan dan tujuan pengadaan; dan/atau
 - e. memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi.
- (3) Pekerjaan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pekerjaan yang memenuhi kriteria:
 - a. secara ekonomi dan/atau sosial memberikan nilai manfaat lebih kepada masyarakat;
 - b. segera dimanfaatkan; dan
 - c. pekerjaan perancangan dan pekerjaan konstruksi tidak cukup waktu untuk dilaksanakan secara terpisah.

- (4) Penetapan pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) berdasarkan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh:
- a. Menteri/Kepala pada Kementerian/Lembaga berdasarkan usulan dari Pejabat Pimpinan Tinggi Madya jika dana bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
 - b. Gubernur atau Bupati/Walikota jika dana bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Pasal 70EM

Persiapan pengadaan pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) harus memperhatikan persyaratan pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*).

Pasal 70EN

- (1) Penyelenggaraan pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. tersedia Konsultan Manajemen Konstruksi atau Tim Teknis sejak persiapan pengadaan sampai dengan serah terima akhir hasil pekerjaan;
 - b. tersedia dokumen yang paling sedikit berupa:
 1. dokumen rancangan awal (*basic design*), meliputi:
 - a) data peta geologi teknis lokasi pekerjaan;
 - b) referensi data penyelidikan tanah/geoteknik untuk lokasi terdekat dengan pekerjaan;
 - c) penetapan lingkup pekerjaan secara jelas dan terinci, kriteria desain, standar pekerjaan yang berkaitan, standar mutu, dan ketentuan teknis pengguna jasa lainnya;
 - d) identifikasi dan alokasi risiko proyek;

- e) identifikasi dan kebutuhan lahan; dan
 - f) gambar dasar, gambar skematik, gambar potongan, gambar tipikal, atau gambar lainnya yang mendukung lingkup pekerjaan; dan
2. tersedia dokumen usulan daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran dari pengguna anggaran; dan
- c. tersedia alokasi waktu yang cukup untuk peserta tender dalam menyiapkan dokumen penawaran yang ditetapkan oleh PPK dan dituangkan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Penetapan alokasi waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan memperhatikan:
- a. lingkup pekerjaan dan layanan;
 - b. persyaratan perizinan;
 - c. penyelidikan tanah;
 - d. pengembangan desain;
 - e. identifikasi risiko; dan/atau
 - f. penyusunan metode pelaksanaan konstruksi.

Pasal 70EO

- (1) Dalam hal pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) menggunakan Konsultan Manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EN ayat (1) huruf a tetapi belum tersedia, Tim Teknis menggantikan tugas Konsultan Manajemen Konstruksi sampai dengan Konsultan Manajemen Konstruksi mulai bekerja.
- (2) Pelaksanaan tugas Konsultan Manajemen Konstruksi oleh Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilaksanakan sampai dengan selesainya tahap pelaksanaan pemilihan tender pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*).

Pasal 70EP

- (1) Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EN ayat (1) huruf a dapat dibantu oleh tenaga ahli.
- (2) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh PA/KPA.
- (3) Dokumen hasil persiapan pengadaan yang disusun oleh Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mendapatkan persetujuan dari:
 - a. Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama yang membidangi perencanaan teknis dan diketahui oleh Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada Kementerian/Lembaga untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
 - b. Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada pemerintah daerah yang membidangi jasa konstruksi dan diketahui oleh Sekretaris Daerah untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Paragraf 2

Penetapan Pagu Pekerjaan Rancang dan Bangun, Ketentuan Pengguna Jasa, dan Rancangan Kontrak

Pasal 70EQ

Penetapan pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) ditetapkan oleh PPK berdasarkan hasil reviu pagu anggaran yang dilakukan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi atau Tim Teknis.

Pasal 70ER

- (1) Dokumen Ketentuan Pengguna Jasa untuk suatu pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) paling sedikit memuat:
 - a. latar belakang;

- b. maksud dan tujuan;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*);
 - e. waktu pelaksanaan yang diperlukan;
 - f. rancangan awal (*basic design*);
 - g. lingkup dan keluaran pekerjaan dan kriteria pengujian dan penerimaan keluaran;
 - h. jumlah tenaga ahli perancang dan personel manajerial minimal yang diperlukan;
 - i. izin, persyaratan lingkungan, atau sertifikat yang harus diperoleh dalam penyusunan rancangan dan pelaksanaan konstruksi; dan
 - j. daftar tarif dan/atau harga penyusun komponen pekerjaan (*schedule of rates*).
- (2) Untuk kriteria pekerjaan kompleks yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga harus memuat keterangan mengenai bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi.

Pasal 70ES

- (1) Untuk kriteria pekerjaan kompleks, rancangan Kontrak mempertimbangkan bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi.
- (2) Bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Ketentuan Pengguna Jasa pada dokumen pemilihan.
- (3) Bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberlakukan sebagai harga satuan dengan ketentuan:

- a. memiliki desain tipikal dari PPK;
 - b. memiliki daftar tarif dan/atau harga penyusun komponen pekerjaan (*schedule of rates*); dan
 - c. diakibatkan oleh kondisi lapangan.
- (4) Bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi pada Ketentuan Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat ditambahkan pada Ketentuan Pengguna Jasa apabila pada saat pelaksanaan pekerjaan ditemukan tambahan kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi.
 - (5) Penambahan bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan persetujuan dari Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada Kementerian/Lembaga untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja negara atau Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada Pemerintah Daerah untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja daerah.
 - (6) Daftar tarif dan/atau harga penyusun komponen pekerjaan (*schedule of rates*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b tidak berlaku untuk bagian pekerjaan yang tidak ditetapkan sebagai bagian pekerjaan yang memiliki kondisi ketidakpastian (*unforeseen condition*) yang tinggi.

Paragraf 3

Metode Pemilihan Penyedia

Pasal 70ET

- (1) Metode pemilihan Penyedia pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) dilakukan dengan cara tender.

- (2) Tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode evaluasi:
 - a. sistem nilai dengan ambang batas untuk pekerjaan kompleks; dan
 - b. sistem harga terendah dengan ambang batas atau sistem nilai dengan ambang batas untuk pekerjaan mendesak.
- (3) Metode evaluasi sistem nilai dengan ambang batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan metode penyampaian dokumen penawaran 2 (dua) *file*.
- (4) Metode evaluasi sistem harga terendah dengan ambang batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b menggunakan metode penyampaian dokumen penawaran 2 (dua) *file*.
- (5) Dalam hal menggunakan metode evaluasi sistem nilai dengan ambang batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penentuan bobot penilaian dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pembobotan teknis antara 60% (enam puluh persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen); dan
 - b. pembobotan harga antara 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen).
- (6) Pokja Pemilihan menyusun kriteria dan tata cara evaluasi sesuai dengan metode evaluasi dan dicantumkan dalam dokumen pemilihan.
- (7) Pencantuman kriteria dan tata cara evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan setelah ditetapkan oleh Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada Kementerian/Lembaga untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja negara atau Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada Pemerintah Daerah untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Pasal 70EU

- (1) Proses kualifikasi dalam tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70ET ayat (1) dilakukan dengan cara prakualifikasi.
- (2) Evaluasi kualifikasi dilakukan dengan sistem gugur.

Paragraf 4

Penyusunan Dokumen Pemilihan

Pasal 70EV

- (1) Pokja pemilihan menyusun dokumen pemilihan yang terdiri atas dokumen kualifikasi dan dokumen tender.
- (2) Dokumen kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
 - a. ketentuan umum;
 - b. instruksi kepada peserta;
 - c. lembar data kualifikasi;
 - d. bentuk pakta integritas;
 - e. bentuk isian data kualifikasi;
 - f. bentuk perjanjian KSO; dan
 - g. tata cara evaluasi kualifikasi.
- (3) Dokumen tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas:
 - a. ketentuan umum;
 - b. instruksi kepada peserta;
 - c. lembar data pemilihan;
 - d. Ketentuan Pengguna Jasa;
 - e. bentuk dokumen penawaran;
 - f. bentuk rancangan Kontrak paling sedikit terdiri atas:
 1. surat perjanjian;
 2. syarat-syarat umum kontrak; dan
 3. syarat-syarat khusus kontrak; dan
 - g. bentuk daftar keluaran dan harga.

Paragraf 5

Tahapan Pemilihan

Pasal 70EW

- (1) Tahapan pemilihan Penyedia dengan metode evaluasi sistem nilai dengan ambang batas meliputi:
 - a. pengumuman prakualifikasi;
 - b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen kualifikasi;
 - c. pemberian penjelasan kualifikasi;
 - d. penyampaian dokumen kualifikasi;
 - e. evaluasi kualifikasi dan pembuktian kualifikasi;
 - f. penetapan dan pengumuman hasil prakualifikasi;
 - g. masa sanggah kualifikasi;
 - h. undangan tender;
 - i. pemberian penjelasan dan peninjauan lapangan;
 - j. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;
 - k. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen administrasi dan teknis;
 - l. evaluasi penawaran administrasi, presentasi/klarifikasi proposal teknis, dan evaluasi teknis;
 - m. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
 - n. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran harga;
 - o. evaluasi harga;
 - p. penetapan pemenang;
 - q. pengumuman pemenang;
 - r. masa sanggah;
 - s. masa sanggah banding; dan
 - t. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.
- (2) Tahapan pemilihan Penyedia dengan metode evaluasi sistem harga terendah dengan ambang batas meliputi:
 - a. pengumuman prakualifikasi;

- b. pendaftaran dan pengunduhan dokumen kualifikasi;
- c. pemberian penjelasan kualifikasi;
- d. penyampaian dokumen kualifikasi;
- e. evaluasi kualifikasi dan pembuktian kualifikasi;
- f. penetapan dan pengumuman hasil prakualifikasi;
- g. masa sanggah kualifikasi;
- h. undangan tender;
- i. pemberian penjelasan dan peninjauan lapangan;
- j. penyampaian dokumen penawaran *file* I dan *file* II;
- k. pembukaan dokumen penawaran *file* I berupa dokumen administrasi dan teknis;
- l. evaluasi penawaran administrasi, presentasi/klarifikasi proposal teknis, dan evaluasi teknis;
- m. pengumuman hasil evaluasi administrasi dan teknis;
- n. pembukaan dokumen penawaran *file* II berupa dokumen penawaran harga;
- o. evaluasi harga;
- p. penetapan pemenang;
- q. pengumuman pemenang;
- r. masa sanggah;
- s. masa sanggah banding; dan
- t. laporan Pokja Pemilihan kepada PPK.

Paragraf 6

Persyaratan dan Evaluasi Kualifikasi

Pasal 70EX

- (1) Peserta tender harus memenuhi persyaratan kualifikasi yang terdiri atas:
 - a. berbadan hukum yang dibuktikan dengan akta pendirian dan akta perubahan terakhir jika ada perubahan;
 - b. memiliki izin usaha jasa konstruksi;

- c. memiliki sertifikat badan usaha dengan kualifikasi usaha besar dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1. sertifikat badan usaha terintegrasi bagi badan usaha pelaksana konstruksi yang memiliki klasifikasi bidang pekerjaan terintegrasi; atau
 - 2. sertifikat badan usaha pelaksana pekerjaan konstruksi kualifikasi besar dan sertifikat badan usaha jasa konsultan konstruksi kualifikasi besar bagi Badan Usaha yang melakukan KSO;
- d. dalam hal peserta tender melakukan KSO, harus memenuhi ketentuan:
 - 1. mempunyai perjanjian KSO yang memuat presentase kemitraan dan perusahaan yang mewakili kemitraan tersebut;
 - 2. badan usaha pelaksana konstruksi bertindak sebagai pimpinan (*leadfirm*) KSO;
 - 3. badan usaha yang melakukan KSO memiliki kualifikasi usaha besar.
- e. memiliki kemampuan dasar pada pekerjaan konstruksi sejenis dengan nilai paling sedikit sama dengan pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
- f. memiliki sisa kemampuan nyata paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
- g. tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usaha tidak sedang dihentikan, dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
- h. telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir;
- i. secara hukum mempunyai kapasitas untuk mengikatkan diri pada Kontrak; dan

- j. tidak sedang dikenakan sanksi daftar hitam.
- (2) Data pemenuhan persyaratan kualifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi melalui aplikasi sistem pengadaan secara elektronik oleh peserta tender.
 - (3) Dalam hal peserta tender membentuk KSO sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, pimpinan (*leadfirm*) KSO sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d angka 2 harus mengunggah data kualifikasi.
 - (4) Dalam hal terjadi perbedaan antara data kualifikasi yang tercantum dalam data isian kualifikasi elektronik dan formulir isian kualifikasi yang diunggah, data yang terdapat dalam isian kualifikasi elektronik merupakan data yang dianggap benar.

Paragraf 7

Persyaratan dan Evaluasi Administrasi

Pasal 70EY

- (1) Penawaran dinyatakan memenuhi persyaratan administrasi dalam hal memenuhi persyaratan substansial yang diminta berdasarkan dokumen pemilihan dengan melampirkan:
 - a. surat penawaran; dan
 - b. jaminan penawaran.
- (2) Jaminan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikecualikan bagi paket pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build) sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).
- (3) Evaluasi persyaratan administrasi harus berdasarkan pada kriteria dan tata cara evaluasi penawaran yang ditetapkan dalam dokumen pemilihan.

Pasal 70EZ

- (1) Jaminan penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EY ayat (1) huruf b harus memenuhi ketentuan:
 - a. jaminan penawaran asli diterima oleh Pokja Pemilihan sebelum batas akhir pemasukan dokumen penawaran;
 - b. besaran jaminan penawaran disesuaikan dengan ketentuan dalam dokumen pemilihan;
 - c. jaminan penawaran yang diterbitkan oleh bank umum, perusahaan penjaminan, perusahaan asuransi, atau perusahaan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - d. jaminan penawaran harus dapat dicairkan tanpa syarat sebesar nilai jaminan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja, setelah surat perintah pencairan dari Pokja Pemilihan diterima oleh penerbit jaminan.
- (2) Pokja Pemilihan melakukan klarifikasi tertulis terhadap keabsahan jaminan penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada penerbit jaminan.
- (3) Dalam hal jaminan penawaran dinyatakan tidak benar oleh penerbit jaminan, peserta tender dikenakan sanksi daftar hitam.

Paragraf 8

Persyaratan dan Evaluasi Teknis

Pasal 70FA

- (1) Persyaratan teknis disusun berdasarkan Ketentuan Pengguna Jasa.
- (2) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. jangka waktu pelaksanaan;
 - b. proposal rancangan;
 - c. uraian pelaksanaan pekerjaan;

- d. organisasi pelaksanaan;
 - e. manajemen pelaksanaan;
 - f. perkiraan arus kas;
 - g. daftar personil;
 - h. daftar peralatan utama;
 - i. rencana keselamatan konstruksi (RKK); dan
 - j. rencana kendali mutu.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dipresentasikan oleh peserta tender tanpa mengubah substansi penawaran.
- (4) Persyaratan teknis yang telah dipresentasikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dievaluasi oleh Pokja Pemilihan.
- (5) Evaluasi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus berdasarkan pada kriteria dan tata cara evaluasi penawaran yang ditetapkan dalam dokumen pemilihan.

Pasal 70FB

Proposal rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf b paling sedikit memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. Konsep rancangan yang diajukan pada setiap tahapan pokok, termasuk tanggapan terhadap pekerjaan pemetaan dan/atau survey, perhitungan struktur, serta metodologi desain yang diusulkan untuk pekerjaan utama, pendetailan terhadap rancangan awal (*basic design*) yang tercantum dalam Ketentuan Pengguna Jasa;
- b. seluruh jenis pekerjaan konsep rancangan harus mencantumkan gambar dan metode pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Ketentuan Pengguna Jasa; dan
- c. tanggapan atas Ketentuan Pengguna Jasa, antara lain namun tidak terbatas pada status informasi yang tersedia, permasalahan pengembangan desain yang relevan dengan pelaksanaan pekerjaan

konstruksi, dan detail pemenuhan ketentuan dalam Ketentuan Pengguna Jasa.

Pasal 70FC

Uraian pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf c menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian pekerjaan yang paling sedikit meliputi:

- a. tahapan pelaksanaan pekerjaan perancangan dan pelaksanaan konstruksi, rencana operasi dan pemeliharaan;
- b. metode pelaksanaan konstruksi;
- c. sumber daya dan teknologi yang digunakan; dan
- d. kesesuaian metode pelaksanaan konstruksi dengan kaidah keselamatan dan kesehatan kerja dan lingkungan.

Pasal 70FD

Organisasi pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf d paling sedikit meliputi:

- a. struktur organisasi pelaksanaan dilengkapi dengan tugas dan kewenangan, sesuai dengan metode pelaksanaan pekerjaan yang ditawarkan; dan
- b. penugasan personil yang memberikan gambaran menyeluruh untuk penyelesaian keluaran.

Pasal 70FE

Manajemen pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EM ayat (2) huruf e paling sedikit meliputi:

- a. uraian program pelaksanaan pekerjaan perancangan dan pelaksanaan konstruksi yang menggambarkan hubungan kerjasama tim; dan
- b. rincian jadwal mencakup:
 1. jadwal kegiatan untuk pelaksanaan pekerjaan perancangan, termasuk waktu penyerahan dokumen perancangan;

2. jadwal kegiatan untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi, berisi urutan pekerjaan dan waktu pelaksanaan sesuai dengan usulan penyelesaian pekerjaan dalam bentuk diagram batang atau metode lintasan kritis;
3. jadwal kegiatan untuk pelaksanaan uji coba operasi, dan serah terima pekerjaan selesai dalam jangka waktu pelaksanaan yang ditetapkan;
4. jadwal pengadaan material dan peralatan; dan
5. jadwal mobilisasi personil.

Pasal 70FF

Perkiraan arus kas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf f menggambarkan perkiraan pemasukan dan pengeluaran setiap bulan secara berkala selama periode Kontrak.

Pasal 70FG

Daftar personil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf g harus memenuhi ketentuan:

- a. data personil inti yang diperlukan untuk perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi sesuai dengan metode yang diusulkan; dan
- b. data personil inti yang diusulkan dilengkapi dengan riwayat hidup dan bukti pengalaman.

Pasal 70FH

Daftar peralatan utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf h harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. peralatan yang ditawarkan laik dan dapat digunakan untuk penyelesaian pekerjaan sesuai dengan jadwal pemakaian peralatan; dan
- b. peralatan utama pada daftar peralatan utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EM ayat (2) huruf h yang ditawarkan untuk pekerjaan kompleks

atau pekerjaan mendesak berstatus milik sendiri/sewa beli/sewa.

Pasal 70FI

- (1) Rencana keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf i meliputi:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penentuan tingkat risiko keselamatan konstruksi;
 - c. pengendalian risiko bahaya keselamatan dan kesehatan kerja serta keberlanjutan; dan
 - d. penjelasan rencana tindakan meliputi sasaran umum, sasaran khusus, dan program keselamatan konstruksi.
- (2) Rencana keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (1) disusun sesuai dengan metode pelaksanaan konstruksi yang ditawarkan.

Pasal 70FJ

Rencana kendali mutu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) huruf j paling sedikit terdiri atas:

- a. rencana pemeriksaan dan pengujian;
- b. pengendalian subpenyedia dan pemasok; dan
- c. pelaporan dan dokumentasi.

Pasal 70FK

- (1) Penilaian teknis dilakukan dengan memberikan nilai angka tertentu pada setiap unsur yang dinilai berdasarkan kriteria dan bobot yang telah ditetapkan dalam dokumen pemilihan.
- (2) Peserta tender dinyatakan memenuhi persyaratan teknis dalam hal nilai masing-masing unsur dan nilai total keseluruhan unsur memenuhi ambang batas minimal yang ditetapkan oleh Pokja Pemilihan dalam dokumen pemilihan.

- (3) Nilai ambang batas total keseluruhan unsur ditentukan paling rendah 70 (tujuh puluh) dan paling tinggi 100 (seratus).

Pasal 70FL

- (1) Dalam hal diperlukan, persyaratan kualifikasi Penyedia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70EX ayat (1) dan persyaratan teknis penawaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70FA ayat (2) dapat dilakukan penambahan persyaratan sesuai Ketentuan Pengguna Jasa.
- (2) Penambahan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada setiap paket pekerjaan.
- (3) Penambahan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan dengan syarat:
 - a. mendapatkan persetujuan dari Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada Kementerian/Lembaga untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja negara: atau
 - b. mendapatkan persetujuan dari Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama yang membidangi jasa konstruksi pada Pemerintah Daerah dan Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama yang merupakan unsur pengawas penyelenggaraan pemerintahan daerah pada Pemerintah Daerah untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Paragraf 9

Evaluasi Harga

Pasal 70FM

- (1) Dalam melakukan evaluasi harga, total harga penawaran peserta tender tidak melebihi nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build).

- (2) Total harga penawaran peserta tender sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Penawaran Harga Lumsum.

Paragraf 10

Ketentuan Terkait Jaminan

Pasal 70FN

- (1) Besaran jaminan ditentukan sebagai berikut:
 - a. jaminan penawaran ditentukan sebesar 1% (satu persen) hingga 3% (tiga persen) dari nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
 - b. jaminan sanggah banding ditentukan sebesar 1% (satu persen) dari nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
 - c. jaminan pelaksanaan untuk nilai penawaran antara 80% (delapan puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) dari nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build), ditentukan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak;
 - d. jaminan pelaksanaan untuk nilai penawaran di bawah 80% (delapan puluh persen) dari nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build), ditentukan sebesar 5% (lima persen) dari nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build);
 - e. jaminan uang muka ditentukan sebesar senilai uang muka; dan
 - f. jaminan pemeliharaan ditentukan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak.
- (2) Jaminan harus dapat dicairkan tanpa syarat sebesar nilai jaminan dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja, setelah surat perintah pencairan dari PPK/Pokja Pemilihan atau pihak yang diberi kuasa oleh PPK/Pokja Pemilihan diterima oleh penerbit jaminan.

- (3) Surat jaminan pelaksanaan, surat jaminan uang muka, atau surat jaminan pemeliharaan, diterbitkan oleh bank umum, perusahaan penjaminan, perusahaan asuransi, atau perusahaan pembiayaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan diserahkan oleh Penyedia jasa kepada PPK.

Paragraf 11

Rapat Persiapan Penunjukan Penyedia dan Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak

Pasal 70FO

- (1) PPK, Pokja Pemilihan, dan pemenang wajib melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia sebelum menerbitkan surat penunjukan Penyedia barang/jasa paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah berita acara hasil pemilihan diterima oleh PPK.
- (2) Rapat persiapan penunjukan Penyedia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan Penyedia memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. keberlakuan data isian kualifikasi;
 - b. bukti sertifikat kompetensi personel yang diusulkan dalam dokumen penawaran;
 - c. kewajiban melakukan sertifikasi bagi operator, teknisi, atau analis yang belum bersertifikat pada saat pelaksanaan pekerjaan; dan
 - d. pelaksanaan alih pengalaman/keahlian bidang konstruksi melalui sistem kerja praktik/magang termasuk pembahasan jumlah peserta, durasi pelaksanaan, dan jenis keahlian untuk pelaksanaan pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build) dengan nilai pagu pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build) paling sedikit Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah).

- (3) Dalam hal pemenang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPK bersama Pokja Pemilihan melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia bersama pemenang cadangan 1 (satu).
- (4) Dalam hal pemenang cadangan 1 (satu) tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPK bersama Pokja Pemilihan melaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia bersama pemenang cadangan 2 (dua).
- (5) Dalam hal pemenang cadangan 2 (dua) tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPK tidak menerbitkan surat perintah penunjukan Penyedia barang/jasa dan melaporkan kepada UKPBJ.
- (6) Pemenang yang diundang rapat persiapan penunjukan Penyedia yang tidak dapat memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b maka:
 - a. dikenai sanksi daftar hitam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. jaminan penawaran dicairkan dan disetorkan pada kas negara.
- (7) Hasil pembahasan dan kesepakatan rapat persiapan penunjukan Penyedia dituangkan dalam berita acara.

Pasal 70FP

- (1) Surat penunjukan Penyedia barang/jasa ditetapkan oleh PPK setelah dilaksanakan rapat persiapan penunjukan Penyedia.
- (2) Dalam hal tender dilakukan mendahului tahun anggaran, surat penunjukan Penyedia barang/jasa dapat ditetapkan setelah persetujuan rencana kerja dan anggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70FQ

- (1) PPK dan Penyedia wajib melaksanakan rapat persiapan penandatanganan Kontrak setelah diterbitkan surat penunjukan Penyedia barang/jasa.
- (2) Rapat persiapan penandatanganan Kontrak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit membahas:
 - a. dokumen Kontrak dan kelengkapan;
 - b. rencana penandatanganan Kontrak;
 - c. jaminan uang muka (ketentuan, bentuk, isi, waktu penyerahan);
 - d. jaminan pelaksanaan (ketentuan, bentuk, isi, waktu penyerahan);
 - e. asuransi;
 - f. rencana pemberdayaan tenaga kerja praktik/magang;
 - g. rencana keselamatan konstruksi;
 - h. rencana mutu pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun;
 - i. hal yang telah diklarifikasi dan dikonfirmasi pada saat evaluasi penawaran; dan/atau
 - j. hal yang telah diklarifikasi dan dikonfirmasi pada saat rapat persiapan penunjukan penyedia.
- (3) Hasil pembahasan dan kesepakatan saat rapat persiapan penandatanganan Kontrak dituangkan dalam berita acara.
- (4) Dalam rapat persiapan penandatanganan Kontrak PPK dibantu oleh Konsultan Manajemen Konstruksi atau Tim Teknis.

Paragraf 12

Pelaku Pelaksanaan Kontrak

Pasal 70FR

Pihak yang terlibat dalam Kontrak paling sedikit terdiri atas:

- a. PA/KPA;

- b. PPK;
- c. Konsultan Manajemen Konstruksi atau Tim Teknis; dan
- d. Penyedia jasa pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build) yang terdiri atas:
 - 1. unit perancang;
 - 2. unit pelaksana proyek;
 - 3. unit pengendali mutu; dan
 - 4. unit keselamatan konstruksi.

Paragraf 13

Pendapat Ahli Kontrak Kerja Konstruksi

Pasal 70FS

- (1) Rancangan Kontrak harus memperoleh pendapat Ahli Kontrak Kerja Konstruksi sebelum ditetapkan oleh PPK.
- (2) Dalam hal tidak terdapat Ahli Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendapat tersebut dapat diperoleh dari Tim yang dibentuk oleh Pejabat Pimpinan Tinggi Madya pada Kementerian/Lembaga untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja negara atau Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada Pemerintah Daerah untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja daerah.

Paragraf 14

Penandatanganan Kontrak

Pasal 70FT

Kontrak ditandatangani setelah daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran disahkan dan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah Penyedia menyerahkan jaminan pelaksanaan.

Paragraf 15

Serah Terima Lokasi Pekerjaan

Pasal 70FU

PPK berkewajiban untuk menyerahkan lokasi kerja kepada Penyedia sesuai dengan kebutuhan yang tercantum dalam rencana kerja yang telah disepakati oleh para pihak untuk melaksanakan pekerjaan tanpa ada hambatan sebelum SPMK diterbitkan.

Paragraf 16

Perubahan Kontrak

Pasal 70FV

- (1) Perubahan Kontrak dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak melalui addendum Kontrak.
- (2) Perubahan Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipertanggungjawabkan secara teknis dan profesional.
- (3) Perubahan Kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengakibatkan penambahan nilai Kontrak.
- (4) Dalam hal penambahan nilai Kontrak akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam Kontrak awal, harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. persetujuan PA; dan
 - b. tender secara terpisah atau penunjukan langsung dalam hal merupakan satu kesatuan konstruksi.

Paragraf 17

Penyesuaian Harga

Pasal 70FW

Dalam pelaksanaan Kontrak tidak diberlakukan penyesuaian harga kecuali terdapat penetapan kebijakan lebih lanjut oleh Pemerintah.

Paragraf 18
Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Pasal 70FX

- (1) Harga Kontrak terdiri atas:
 - a. keuntungan;
 - b. beban pajak;
 - c. biaya umum (*overhead*);
 - d. biaya pelaksanaan pekerjaan meliputi pekerjaan perancangan dan pekerjaan konstruksi; dan
 - e. biaya penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi.
- (2) Pembayaran pekerjaan dilakukan berdasarkan tahapan penyelesaian keluaran pekerjaan atau termin sesuai dengan dokumen Kontrak.

Paragraf 19

Tugas Konsultan Manajemen Konstruksi atau Tim Teknis

Pasal 70FY

- (1) Konsultan Manajemen Konstruksi atau Tim Teknis memiliki tugas:
 - a. melaksanakan penjaminan mutu (*quality assurance*) pelaksanaan pekerjaan mulai dari tahapan persiapan pengadaan, persiapan dan pelaksanaan pemilihan, pelaksanaan konstruksi, sampai dengan serah terima akhir pekerjaan;
 - b. membantu PPK dan Pokja Pemilihan dalam proses persiapan pengadaan dan pemilihan Penyedia jasa pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*);
 - c. membantu pengguna jasa dalam melakukan persetujuan atau penolakan perubahan Kontrak;
 - d. melakukan verifikasi atas tagihan pembayaran;

- e. membantu pengguna jasa dalam menghitung nilai perolehan aset barang milik negara; dan
 - f. membantu pengguna jasa ketika dilakukan audit hasil pekerjaan/proyek setelah serah terima akhir pekerjaan.
- (2) Tugas Konsultan Manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam kontrak kerja Konsultan Manajemen Konstruksi.

Paragraf 20
Keterlambatan

Pasal 70FZ

- (1) Masa keterlambatan pekerjaan dimulai sejak rencana serah terima pekerjaan pertama yang tercantum dalam Kontrak.
- (2) Penyedia yang terlambat menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Kontrak karena kesalahan Penyedia, dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari harga Kontrak untuk setiap hari keterlambatan.
- (3) Denda keterlambatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) yaitu paling banyak sebesar 5% (lima perseratus) dari harga Kontrak.

Paragraf 21
Keadaan Kahar

Pasal 70GA

Ketentuan mengenai Keadaan Kahar dalam pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 22
Serah Terima Pekerjaan

Pasal 70GB

- (1) Penyedia harus menyiapkan daftar nilai perolehan aset sesuai ketentuan pencatatan aset barang milik negara.
- (2) Daftar nilai perolehan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan hanya untuk kepentingan pencatatan aset barang milik negara.

Paragraf 23

Tanggung Jawab Kegagalan Bangunan

Pasal 70GC

Kegagalan Bangunan merupakan tanggung jawab pengguna jasa dan/atau Penyedia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 70GD

Kewajiban pertanggungjawaban terhadap kegagalan bangunan terhitung sejak tanggal penyerahan akhir pekerjaan.

Paragraf 24

Penyelesaian Sengketa

Pasal 70GE

- (1) Dalam hal terjadi sengketa pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*), para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak.
- (2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 25

Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi
Terintegrasi Rancang dan Bangun

Pasal 70GF

- (1) Pengadaan pekerjaan Rancang dan Bangun (*Design and Build*) dilaksanakan sesuai dengan standar dokumen pemilihan dan rancangan kontrak pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun.
 - (2) Standar dokumen pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. standar dokumen kualifikasi; dan
 - b. standar dokumen tender.
28. Ketentuan Pasal 84 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 84

- (1) Penyelenggaraan Jasa Konstruksi untuk mendirikan bangunan gedung dan/atau bangunan sipil harus memenuhi prinsip-prinsip berkelanjutan yang selanjutnya akan disebut sebagai konstruksi berkelanjutan.
- (2) Konstruksi berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai 3 (tiga) pilar dasar meliputi:
 - a. secara ekonomi layak dan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
 - b. menjaga pelestarian lingkungan;
 - c. mengurangi disparitas sosial masyarakat.
- (3) Prinsip berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
 - b. pemenuhan standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan
 - c. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
 - d. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
 - e. penggunaan kembali sumber daya yang telah

- digunakan sebelumnya (*reuse*);
- f. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
 - g. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
 - h. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim dan bencana;
 - i. orientasi kepada siklus hidup;
 - j. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
 - k. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
 - l. dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi
- (4) Sumber daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. lahan;
 - b. energi;
 - c. air;
 - d. material;
 - e. sumber daya manusia, dan;
 - f. ekosistem.
- (5) Siklus hidup bangunan gedung dan/atau bangunan sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara umum meliputi:
- a. pengkajian;
 - b. perencanaan;
 - c. perancangan;
 - d. pembangunan;
 - e. pengoperasian;
 - f. pemeliharaan;
 - g. pembongkaran; dan
 - h. pembangunan kembali suatu bangunan.
- (6) Tahapan penyelenggaraan konstruksi berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. perencanaan umum;
 - b. pemrograman;
 - c. pelaksanaan Konsultasi Konstruksi; dan

- d. pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi.
- (7) Perencanaan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a adalah perencanaan berbasis kewilayahan yang memperhatikan kondisi alam dan tata ruang, kondisi sosial dan ekonomi, serta daya dukung dan daya tampung suatu wilayah.
 - (8) Pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b adalah perencanaan awal untuk menetapkan tujuan, strategi, langkah – langkah yang harus dilakukan, jadwal, serta kebutuhan sumber daya, terutama pendanaan untuk mewujudkan suatu bangunan gedung dan/atau bangunan sipil.
 - (9) Pelaksanaan konsultasi konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c meliputi kegiatan pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan dan manajemen konstruksi suatu bangunan.
 - (10) Pelaksanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf d meliputi kegiatan pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

29. Diantara pasal 84 dan pasal 85 ditambahkan beberapa Pasal, yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 84A

- (1) Penerapan prinsip konstruksi berkelanjutan berkelanjutan sesuai siklus hidup bangunan gedung dan/atau bangunan sipil sebagaimana disebut pada pasal 84 ayat (3) dan tahapan penyelenggaraan jasa konstruksi berkelanjutan sebagaimana disebut pada pasal 84 ayat (6) mengacu pada:
 - a. persyaratan administratif,
 - b. persyaratan teknis; dan
 - c. persyaratan teknis konstruksi berkelanjutan.

- (2) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b mengacu pada peraturan dan/atau ketentuan yang berlaku.
- (3) Persyaratan teknis konstruksi berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan ketentuan teknis yang harus dipenuhi mulai dari tahapan perencanaan umum, pemrograman, pelaksanaan konsultasi konstruksi, dan pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Pasal 84B

- (1) Perencanaan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (6) huruf a dilaksanakan agar rencana pembangunan terpadu dan cerdas, aman dari bencana, nyaman, produktif dan berkelanjutan
- (2) Perencanaan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan kriteria meliputi:
 - a. mendukung pengembangan wilayah dan kawasan yang terpadu;
 - b. tepat guna lahan;
 - c. tangguh dan mengurangi risiko bencana;
 - d. pemanfaatan sumber daya alam dan lingkungan;
 - e. unsur gender, kaum disabilitas dan kaum marginal;
 - f. berkontribusi dalam peningkatan potensi ekonomi wilayah, serta mendukung pertumbuhan ekonomi nasional; dan
 - g. mengacu pada persyaratan dan kriteria teknis bangunan gedung dan/atau bangunan sipil.

Pemrograman

Pasal 84C

- (1) Pemrograman sebagaimana dimaksud pada pasal 84 ayat (6) huruf b harus dilaksanakan sejak awal untuk memastikan ketersediaan, keberlangsungan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya dalam

pencapaian tujuan pada tahapan selanjutnya.

- (2) Pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan kriteria meliputi:
 - a. penyusunan prioritas program untuk memperoleh manfaat sebesar-besarnya bagi masyarakat, sehingga memberikan daya ungkit bagi perekonomian masyarakat;
 - b. kesiapan (*readiness criteria*);
 - c. kelayakan bangunan gedung dan/atau bangunan sipil berkelanjutan;
 - d. partisipasi masyarakat;
 - e. unsur gender, kaum disabilitas dan kaum marginal;
 - f. efisiensi sumber daya; dan
 - g. persyaratan dan kriteria teknis bangunan gedung dan/atau bangunan sipil.

Pelaksanaan Konsultansi Konstruksi

Pasal 84D

- (1) Pelaksanaan Konsultansi Konstruksi sebagaimana dimaksud pada pasal 84 ayat (6) huruf c harus dilaksanakan sesuai dengan persyaratan teknis dan persyaratan teknis konstruksi berkelanjutan untuk memastikan keterbangunan pada tahap pelaksanaan konstruksi dan kinerja bangunan pada tahap operasi, pemeliharaan dan pembongkaran.
- (2) Pelaksanaan Konsultansi Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan kriteria meliputi:
 - a. standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan;
 - b. tepat guna lahan;
 - c. konservasi energi;
 - d. konservasi air;
 - e. sumber dan siklus material;
 - f. kenyamanan dan kesehatan;
 - g. manajemen lingkungan proyek;
 - h. partisipasi masyarakat;

- i. unsur gender, kaum disabilitas, dan kaum marginal;
- j. mendukung interaksi masyarakat;
- k. Pelestarian budaya atau kearifan lokal;
- l. perencanaan terintegrasi dan komprehensif; dan
- m. persyaratan dan kriteria teknis.

Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi

Pasal 84E

- (1) Pelaksanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 84 ayat (6) huruf d harus dilaksanakan dengan pendekatan konstruksi berkelanjutan, dimanfaatkan dengan optimal, dipelihara agar kinerjanya dapat dipertahankan sesuai dengan umur layanan sehingga dapat berkontribusi kepada ketercapaian tujuan dengan pendekatan pengelolaan asset, serta dapat dibongkar pada akhir masa layanan dengan pendekatan dekonstruksi agar tercapai tujuan penyelenggaraan infrastruktur berkelanjutan secara utuh.
- (2) Pelaksanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan kriteria meliputi:
 - a. standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan;
 - b. tepat guna lahan;
 - c. konservasi energi;
 - d. konservasi air;
 - e. sumber dan siklus material;
 - f. kenyamanan dan kesehatan;
 - g. manajemen lingkungan proyek;
 - h. partisipasi masyarakat;
 - i. unsur gender, kaum disabilitas, dan kaum marginal;
 - j. mendukung interaksi masyarakat;
 - k. pelestarian budaya atau kearifan lokal;

- l. efisiensi;
 - m. mendukung usaha lokal; dan
 - n. unsur estetika.
- (3) Operasi dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (5) huruf e dan huruf f, memperhatikan kriteria meliputi:
- a. standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan;
 - b. keselamatan pengguna;
 - c. tepat guna lahan;
 - d. konservasi energi;
 - e. konservasi air;
 - f. sumber dan siklus material;
 - g. kenyamanan dan kesehatan;
 - h. manajemen lingkungan proyek;
 - i. pelayanan keluhan pengguna;
 - j. efisiensi; dan
 - k. kelaikan fungsi infrastruktur.
- (4) Tahap pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (5) huruf g, memperhatikan kriteria meliputi:
- a. standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan;
 - b. upaya pemulihan tapak lingkungan;
 - c. tingkat kebisingan;
 - d. tingkat debu;
 - e. pemulihan bahan material atau limbah konstruksi yang dapat dipergunakan Kembali;
 - f. partisipasi masyarakat;
 - g. unsur gender, kaum disabilitas dan kaum marginal;
 - h. optimalisasi penggunaan material bekas;
 - i. jenis bangunan; dan
 - j. prosedur pembongkaran.

Pasal 84F

- (1) Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59A harus

menerapkan prinsip konstruksi berkelanjutan sebagaimana pada Pasal 84 ayat (3).

- (2) Dalam setiap Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan.
- (3) Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk Subpenyedia Jasa dan pemasok.
- (4) Pemenuhan Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilakukan dengan cara mengendalikan proses untuk menjamin hasil Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi.

Pasal 84G

- (1) Dalam memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84F ayat (2), Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa harus memberikan pengesahan atau persetujuan atas:
 - a. hasil pengkajian, perencanaan, dan/atau perancangan;
 - b. rencana teknis proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali;
 - c. pelaksanaan suatu proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali;
 - d. penggunaan material, peralatan dan/atau teknologi; dan/ atau
 - e. hasil layanan Jasa Konstruksi.
- (2) Standar keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan keandalan bangunan berdasarkan standar perancangan yang ditetapkan sesuai peraturan perundang-undangan yang wajib diterapkan selama tahap penyelenggaraan pekerjaan

konstruksi.

- (3) Standar keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar untuk yang mengatur keselamatan keteknikan konstruksi, keselamatan dan kesehatan kerja, keselamatan lingkungan, dan keselamatan publik yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Standar kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar untuk menjamin dan melindungi kesehatan tenaga kerja konstruksi dan masyarakat yang terdampak oleh pelaksanaan pekerjaan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Standar keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar yang digunakan untuk menjamin keberlanjutan dalam aspek ekonomi, aspek tata lingkungan setempat dan pengelolaan lingkungan hidup, dan aspek sosial.
- (6) Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
 - a. standar mutu bahan;
 - b. standar mutu peralatan;
 - c. standar keselamatan dan kesehatan kerja;
 - d. standar prosedur pelaksanaan Jasa Konstruksi;
 - e. standar mutu hasil pelaksanaan jasa Konstruksi;
 - f. standar operasi dan pemeliharaan;
 - g. pedoman perlindungan sosial tenaga kerja dalam pelaksanaan Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - h. standar pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (1) Pemenuhan standar keamanan, standar keselamatan dan kesehatan kerja, dan standar keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84F ayat (2) ditetapkan oleh menteri teknis terkait.
- (2) Dalam menyusun Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan untuk setiap produk Jasa Konstruksi, menteri teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan kondisi geografis yang rawan gempa dan kenyamanan lingkungan terbangun.

Pasal 84I

- (1) Setiap Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus menerapkan sistem manajemen keselamatan konstruksi.
- (2) Penyedia Jasa yang harus menerapkan sistem manajemen keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penyedia Jasa yang memberikan layanan:
 - a. konsultasi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
 - b. Konsultasi Konstruksi pengawasan;
 - c. Pekerjaan Konstruksi; dan
 - d. Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi.
- (3) Sistem manajemen keselamatan konstruksi merupakan pemenuhan terhadap Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada 84H ayat (1) dengan menjamin:
 - a. keselamatan keteknikan konstruksi;
 - b. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - c. keselamatan publik; dan
 - d. keselamatan lingkungan.
- (4) Sasaran atau objek keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. bangunan dan/atau aset konstruksi; dan/atau
 - b. peralatan dan material.

- (5) Sasaran atau objek keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. Pengguna Jasa;
 - b. tenaga kerja konstruksi; dan
 - c. pemasok, tamu, dan sub penyedia.
- (6) Sasaran atau objek keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi:
 - a. masyarakat di sekitar proyek; dan
 - b. masyarakat terpapar.
- (7) Sasaran atau objek keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d meliputi:
 - a. lingkungan kerja; dan
 - b. lingkungan terdampak proyek.
 - c. lingkungan alam; dan
 - d. lingkungan terbangun;
- (8) Penerapan Sistem manajemen keselamatan konstruksi oleh Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan berdasarkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang.
- (9) Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus melakukan:
 - a. identifikasi bahaya;
 - b. penilaian risiko dan pengendalian risiko/peluang (*Hazard identification risk assesment determining control and opportunity*) berdasarkan tahapan pekerjaan (*Work breakdown structure*); dan
 - c. sasaran dan program Keselamatan Konstruksi.

Pasal 84J

- (1) Keselamatan keteknikan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84I ayat (3) huruf a merupakan keselamatan terhadap pemenuhan standar perencanaan, perancangan, prosedur dan mutu hasil pelaksanaan Jasa Konstruksi, mutu bahan, dan kelaikan peralatan.

- (2) Keselamatan dan kesehatan kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 I ayat (3) huruf b merupakan keselamatan dan kesehatan tenaga kerja, termasuk tenaga kerja penyedia jasa, subpenyedia jasa, pemasok, dan pihak lain yang diizinkan memasuki tempat kerja konstruksi.
- (3) Keselamatan publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84I ayat (3) huruf c merupakan keselamatan masyarakat dan/atau pihak yang berada di lingkungan dan sekitar tempat kerja yang terdampak Pekerjaan Konstruksi.
- (4) Keselamatan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84I ayat (3) huruf d merupakan keselamatan lingkungan yang terdampak oleh Pekerjaan Konstruksi sebagai upaya menjaga kelestarian lingkungan hidup dan kenyamanan lingkungan terbangun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 84K

- (1) Keselamatan keteknikan konstruksi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84J ayat (1) mencakup pemenuhan terhadap:
 - a. standar perencanaan berupa pemenuhan semua aspek persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan dalam hasil perencanaan;
 - b. standar perancangan berupa pemenuhan terhadap pedoman teknis proses pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, perawatan, dan pembongkaran yang telah ditetapkan;
 - c. standar prosedur dan mutu hasil pelaksanaan Jasa Konstruksi merupakan persyaratan dan ketentuan tertulis khususnya aspek Keselamatan Konstruksi yang dibakukan mengenai berbagai proses dan hasil pelaksanaan Jasa Konstruksi;

- d. mutu bahan sesuai Standar Nasional Indonesia dan/atau standar internasional dan/atau negara lain yang diakui oleh Pemerintah, dan telah ditetapkan dalam kerangka acuan kerja; dan
 - e. kelaikan peralatan berdasarkan pedoman teknis peralatan sebagai dasar pemenuhan kinerja operasi peralatan sesuai peruntukan pekerjaan, baik peralatan yang beroperasi secara tunggal maupun kombinasi.
- (2) Keselamatan dan kesehatan kerja sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84J ayat (2) mencakup pemenuhan terhadap:
- a. hak tenaga kerja berupa perlindungan sosial tenaga kerja dalam pelaksanaan Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. penjaminan dan perlindungan keselamatan dan kesehatan tenaga kerja melalui upaya pencegahan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja;
 - c. pencegahan penyebaran wabah penyakit dalam lingkungan kerja dan sekitarnya;
 - d. pencegahan dan penanggulangan HIV/AIDS;
 - e. pencegahan penggunaan psikotropika; dan
 - f. pengamanan lingkungan kerja.
- (3) Keselamatan publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84J ayat (3) mencakup pemenuhan terhadap:
- a. standar keselamatan publik di sekitar tempat kegiatan konstruksi;
 - b. upaya pencegahan kecelakaan kerja yang berdampak kepada masyarakat di sekitar tempat kegiatan konstruksi; dan
 - c. pemahaman pengetahuan keselamatan dan kesehatan kerja di sekitar tempat kegiatan konstruksi.

- (4) Keselamatan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84J ayat (4) mencakup pencegahan terhadap:
 - a. terganggunya derajat kesehatan pekerja dan kesehatan masyarakat di lingkungan sekitar Pekerjaan Konstruksi sebagai akibat dampak pencemaran;
 - b. berubahnya dampak sosial masyarakat sebagai akibat kegiatan konstruksi yang semakin padat di lingkungan Pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. rusaknya lingkungan sebagai akibat berkembangnya situasi kepadatan kegiatan konstruksi yang menghasilkan limbah konstruksi sehingga dapat menimbulkan pencemaran terhadap air, udara, dan tanah.
- (5) Pemenuhan standar keselamatan keteknikan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, dan huruf e dilaksanakan dengan memperhatikan aspek keamanan/keandalan, aspek teknis pelaksanaan peralatan, aspek penyiapan alat angkat dan angkut sesuai tata cara penjaminan mutu dan pengendalian mutu Pekerjaan Konstruksi.
- (6) Penjaminan mutu dan pengendalian mutu Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan bagian dari sistem manajemen keselamatan konstruksi yang menjamin terlaksananya keselamatan keteknikan konstruksi guna mewujudkan proses dan hasil Jasa Konstruksi yang berkualitas.
- (7) Penjaminan mutu dan pengendalian mutu Pekerjaan Konstruksi harus diintegrasikan dengan sistem manajemen keselamatan konstruksi.
- (8) Penjaminan mutu dan pengendalian mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilaksanakan oleh personil yang memenuhi standar kompetensi kerja.

Pasal 84L

- (1) Pekerjaan pengkajian, perencanaan dan perancangan menyusun dokumen rancangan konseptual untuk mendukung penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi.
- (2) Rancangan konseptual yang disusun pada pekerjaan pengkajian dan perencanaan paling sedikit memuat:
 - a. lingkup tanggung jawab pengkajian dan/atau perencanaan;
 - b. informasi awal terhadap kelaikan antara lain meliputi lokasi, lingkungan, sosio-ekonomi, dan/atau dampak lingkungan; dan
 - c. rekomendasi teknis.
- (3) Rancangan Konseptual sistem manajemen keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, paling sedikit memuat:
 - a. lingkup tanggung jawab perancang, termasuk pernyataan bahwa apabila terjadi revisi desain, maka tanggung jawab revisi desain dan dampaknya ada pada penyusun revisi;
 - b. metode pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - c. identifikasi bahaya, mitigasi bahaya, dan penetapan tingkat risiko;
 - d. daftar standar dan/atau peraturan perundang-undangan keselamatan konstruksi yang ditetapkan untuk desain;
 - e. biaya sistem manajemen keselamatan konstruksi; dan
 - f. rancangan panduan Keselamatan Pengoperasian dan Pemeliharaan Konstruksi Bangunan.
- (4) Dalam menyusun Rancangan Konseptual seperti yang dimaksud ayat (1), penyedia jasa pekerjaan konsultasi pengkajian, perencanaan dan perancangan wajib memiliki Ahli K3 Konstruksi atau Ahli Keselamatan Konstruksi.

- (5) Ahli K3 Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan tenaga ahli yang mempunyai kompetensi khusus di bidang K3 Konstruksi dalam merencanakan, melaksanakan dan mengevaluasi sistem manajemen keselamatan konstruksi yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja konstruksi.
- (6) Ahli Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan tenaga ahli yang mempunyai kompetensi khusus di bidang keselamatan konstruksi dalam merencanakan, melaksanakan dan mengawasi penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja konstruksi.
- (7) Elemen sistem manajemen keselamatan konstruksi meliputi:
 - a. kepemimpinan dan partisipasi tenaga kerja dalam Keselamatan Konstruksi;
 - b. perencanaan Keselamatan Konstruksi;
 - c. dukungan Keselamatan Konstruksi;
 - d. operasi Keselamatan Konstruksi; dan
 - e. evaluasi kinerja penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.

Pasal 84M

Kepemimpinan dan partisipasi tenaga kerja dalam Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84L ayat (7) huruf a merupakan kegiatan penyusunan kebijakan untuk mengembangkan budaya berkeselamatan, yang paling sedikit meliputi:

- a. kepedulian pimpinan terhadap isu eksternal dan internal;
- b. organisasi pengelola sistem manajemen keselamatan konstruksi;
- c. komitmen Keselamatan Konstruksi dan Partisipasi tenaga kerja; dan

- d. supervisi, training, akuntabilitas, sumber daya, dukungan.

Pasal 84N

Perencanaan Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam 84L ayat (7) huruf b merupakan kegiatan yang paling sedikit meliputi:

- a. mengidentifikasi bahaya, penilaian risiko, penentuan pengendalian risiko, dan peluang;
- b. rencana tindakan keteknikan, manajemen, dan tenaga kerja yang tertuang dalam sasaran dan program; dan
- c. pemenuhan standar dan peraturan perundangan Keselamatan Konstruksi.

Pasal 84O

Dukungan Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam 84L ayat (7) huruf c merupakan komponen pendukung Keselamatan Konstruksi yang paling sedikit menginformasikan:

- a. sumber daya berupa teknologi, peralatan, material, dan biaya;
- b. kompetensi tenaga kerja;
- c. kepedulian organisasi;
- d. manajemen komunikasi; dan
- e. informasi terdokumentasi.

Pasal 84P

(1) Operasi Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam 84L ayat (7) huruf d merupakan kegiatan dalam mengendalikan Keselamatan Konstruksi yang paling sedikit meliputi:

- a. perencanaan implementasi rencana keselamatan konstruksi;
- b. pengendalian operasi keselamatan konstruksi;
- c. kesiapan dan tanggapan terhadap kondisi darurat; dan
- d. Investigasi kecelakaan konstruksi.

- (2) Penyedia Jasa pengkajian, perencanaan, dan perancangan dalam melaksanakan kegiatan di lapangan harus menerapkan operasi Keselamatan Konstruksi.

Pasal 84Q

Evaluasi kinerja penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84L ayat (7) huruf e merupakan kegiatan yang paling sedikit meliputi:

- a. pemantauan/inspeksi, audit;
- b. evaluasi;
- c. tinjauan manajemen; dan
- d. peningkatan kinerja Keselamatan Konstruksi.

Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 84R

Sistem manajemen keselamatan konstruksi diterapkan pada tahapan:

- a. pemilihan Penyedia Jasa ;
- b. pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi; dan
- c. serah terima pekerjaan.

Pasal 84S

- (1) Penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi dalam tahapan pemilihan Penyedia Jasa oleh Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84R huruf a dituangkan dalam dokumen pemilihan dengan menilai RKK.
- (2) Penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijelaskan oleh Pengguna Jasa kepada Penyedia Jasa pada saat penjelasan dokumen.
- (3) Dokumen pemilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat:
 - a. manajemen Risiko Keselamatan Konstruksi yang paling sedikit memuat uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan tingkat

Risiko Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi; dan

- b. Biaya Penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi pada HPS.
- (4) Pengguna Jasa mengacu pada hasil dokumen pekerjaan jasa Konsultansi Konstruksi perancangan dan/atau berkonsultasi dengan Ahli K3 Konstruksi dan/atau Ahli Keselamatan Konstruksi dan/atau tenaga ahli yang membidangi keselamatan konstruksi dalam menetapkan uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan tingkat Risiko Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.
 - (5) Penetapan tingkat Risiko Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan sesuai dengan format.
 - (6) Setiap calon Penyedia Jasa untuk Manajemen Penyelenggaraan Konstruksi /Pengawasan dan jasa pelaksana konstruksi konsultasi sebagaimana dimaksud Pasal 84P ayat (2) harus menyusun dan menyampaikan RKK dalam dokumen penawaran yang disusun sesuai dengan format.
 - (7) Setiap Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi wajib menyusun penjaminan dan pengendali mutu dalam dokumen Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK).
 - (8) Setiap Penyedia Jasa Manajemen Penyelenggaraan Konstruksi dan/atau Pengawasan wajib menyusun penjaminan dan pengendali mutu dalam dokumen Program Mutu.
 - (9) Setiap Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi wajib menyusun Rencana Pengelolaan lingkungan dalam dokumen Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (RKPPL).
 - (10) Setiap Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi wajib menyusun Rencana Manajemen Lalu Lintas dalam

dokumen Rencana Manajemen Lalu Lintas Pekerjaan (RMLLP).

Pasal 84T

- (1) Penerapan SMKK pada tahapan pelaksanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84R huruf b dilakukan dengan melaksanakan RKK, RMPK, Program Mutu, RKPPL, dan RMLLP.
- (2) Pelaksanaan RKK, RMPK, Program Mutu, RKPPL, dan RMLLP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disesuaikan dengan lingkup pekerjaan dan kondisi di lapangan.
- (3) Penyesuaian RKK, RMPK, RKPPL, dan RMLLP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh pelaksana pekerjaan konstruksi, diperiksa /dibahas/direview oleh konsultan Pengawas/direksi teknis/Pengguna Jasa/PPK, dan disetujui oleh Konsultan MK dan/atau Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa pada saat rapat persiapan pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi (*preconstruction meeting*).
- (4) Penyesuaian program mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh konsultan Pengawas, diperiksa /dibahas/direview oleh pelaksana pekerjaan konstruksi /Pengguna Jasa/PPK, dan disetujui oleh Konsultan MK dan/atau Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa pada saat rapat persiapan pelaksanaan Pekerjaan (*preconstruction meeting* dan *Kick off meeting*).

Pasal 84U

- (1) RKK, RMPK, Program Mutu, dan RKPPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84T ayat (1) dapat diperbaharui dalam hal terjadi:
 - a. Perubahan instruksi kerja, prosedur kerja, termasuk perubahan organisasi;
 - b. perubahan pekerjaan atau pekerjaan baru serta perubahan lingkup pekerjaan pada

- kontrak, termasuk pekerjaan tambah/kurang; dan
- c. kecelakaan konstruksi yang mengakibatkan kehilangan harta benda, waktu kerja, kematian, cacat tetap dan/atau kerusakan lingkungan.
- (2) RKK, RMPK, Program Mutu, dan RKPPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan dari Pengguna Jasa.
 - (3) Pengguna Jasa melakukan pengawasan pelaksanaan RKK, RMPK, Program Mutu, dan RKPPL dan mengevaluasi kinerja penerapan SMKK yang dilaksanakan oleh Penyedia Jasa.
 - (4) Dalam melakukan pengawasan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengguna Jasa dapat dibantu oleh Ahli K3 Konstruksi, Ahli Keselamatan Konstruksi, tenaga ahli yang membidangi keselamatan konstruksi dan/atau Petugas Keselamatan Konstruksi.
 - (5) Petugas Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan orang yang memiliki kompetensi khusus di bidang keselamatan konstruksi dalam melaksanakan dan mengawasi penerapan SMKK yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja konstruksi.

Pasal 84V

- (1) Penyedia Jasa harus menerapkan analisis keselamatan pekerjaan dan/atau analisis keselamatan konstruksi untuk pekerjaan yang mempunyai tingkat risiko besar dan/atau sedang dan pekerjaan bersifat khusus sesuai dengan metode kerja Konstruksi yang terdapat dalam RKK.
- (2) Analisis keselamatan pekerjaan dan/atau analisis keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari izin kerja yang disusun sesuai dengan format.

- (3) Analisis keselamatan pekerjaan dan/atau analisis keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh ahli teknik sesuai bidangnya.
- (4) Dalam hal terjadi perubahan metode kerja, situasi, pengamanan, dan sumber daya manusia, analisis keselamatan pekerjaan dan/atau analisis keselamatan konstruksi harus ditinjau kembali oleh Ahli K3 Konstruksi, Ahli Keselamatan Konstruksi dan/atau tenaga ahli yang membidangi keselamatan konstruksi.
- (5) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan untuk melihat pemenuhan persyaratan Keselamatan Konstruksi, standar K4, dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mendapatkan persetujuan dari Pengguna Jasa dan ahli teknik sesuai bidangnya yang ditunjuk oleh Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi.

Pasal 84W

- (1) Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi melaporkan pelaksanaan RKK, RMPK, Program Mutu, dan RKPPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84T ayat (1) kepada Pengguna Jasa sesuai dengan kemajuan pekerjaan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa laporan:
 - a. harian;
 - b. mingguan;
 - c. bulanan; dan
 - d. akhir.

Pasal 84X

- (1) Berdasarkan hasil pengawasan pelaksanaan RKK, RMPK, Program Mutu, dan RKPPL sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 84T ayat (3) dan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84W ayat (2), Pengguna Jasa melaksanakan evaluasi kinerja penerapan SMKK setiap bulan.

- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menjamin kesesuaian dan keefektifan pelaksanaan dan penerapan RKK, RMPK, Program Mutu, dan RKPPL
- (3) Penyedia jasa Pelaksana Konstruksi harus melaksanakan peningkatan kinerja sesuai hasil evaluasi kinerja penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 84Y

- (1) Penerapan SMKK dalam tahapan serah terima pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84R huruf c dilakukan pada masa serah terima pertama pekerjaan (*Provisional Hand Over*) sampai dengan serah terima akhir pekerjaan (*Final Hand Over*).
- (2) Penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi.
- (3) Penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyampaikan dokumen hasil penerapan SMKK kepada Pengguna Jasa.
- (4) Dokumen hasil penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didokumentasikan dan menjadi bagian dari laporan yang terdiri atas:
 - a. laporan pelaksanaan RKK;
 - b. laporan pelaksanaan RMPK;
 - c. laporan pelaksanaan Program Mutu; dan
 - d. Laporan Pelaksanaan RKPPL.
- (5) Laporan pelaksanaan RKK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus memuat hasil kinerja SMKK berupa:
 - a. Statistik dan analisis kecelakaan konstruksi;
 - b. Statistik dan analisis sakit akibat kerja;

- c. laporan harian, mingguan, bulanan dan laporan akhir, serta laporan ringkas dalam hal terdapat aktivitas yang membahayakan dalam Pekerjaan Konstruksi; dan
 - d. usulan perbaikan untuk Pekerjaan Konstruksi sejenis yang akan datang.
- (6) Laporan pelaksanaan RMPK dan Program Mutu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf c harus memuat hasil kinerja SMKK berupa:
- a. Statistik dan analisis perubahan gambar, spesifikasi, material, metode pekerjaan konstruksi dan/atau prosedur pengawasan dan pelaksanaan konstruksi
 - b. Laporan harian, mingguan, bulanan dan laporan akhir, serta laporan ringkas dalam hal terdapat aktivitas dalam Pekerjaan Konstruksi; dan
 - c. usulan perbaikan untuk Pekerjaan Konstruksi sejenis yang akan datang.
- (7) Laporan Pelaksanaan RKKPL sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus memuat hasil kinerja SMKK berupa:
- a. Statistik dan analisis perubahan rona lingkungan, pengelolaan dan pemantauan lingkungan;
 - b. Laporan harian, mingguan, bulanan dan laporan akhir, serta laporan ringkas dalam hal pengelolaan dan pemantauan lingkungan; dan
 - c. Evaluasi pengelolaan dan pemantauan lingkungan.
- (8) Pengguna Jasa mengeluarkan surat keterangan nihil kecelakaan konstruksi kepada Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi bagi Pekerjaan Konstruksi yang telah diselesaikan tanpa adanya kecelakaan Konstruksi berdasarkan laporan akhir pelaksanaan RKK.

- (9) Surat keterangan nihil kecelakaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disusun sesuai dengan format.

Pasal 84Z

- (1) Setelah dilakukan serah terima akhir pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84Y, SMKK diterapkan dalam pengoperasian dan pemeliharaan.
- (2) Untuk menerapkan SMKK dalam pengoperasian dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengguna Jasa harus merujuk pada:
 - a. Gambar terpasang (*as built drawing*), Dokumen terlaksana (*as built document*) ; dan
 - b. panduan keselamatan operasi dan pemeliharaan konstruksi bangunan yang sudah memperhitungkan Keselamatan Konstruksi yang disusun oleh Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi berdasarkan hasil Gambar terpasang (*as built drawing*) dan RKK yang sudah dimutakhirkan.
- (3) Dalam hal ditemukan kondisi yang menyimpang dari standar dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan, panduan keselamatan pengoperasian dan pemeliharaan konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dikaji ulang oleh pengkaji teknis atau tim laik fungsi yang ditunjuk oleh Pengguna Jasa.

Pasal 84AA

- (1) Dalam menerapkan SMKK, Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi harus membentuk UKK.
- (2) UKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab kepada unit yang menangani Keselamatan Konstruksi di bawah pimpinan tertinggi Penyedia Jasa.
- (3) UKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pimpinan; dan

b. anggota.

- (4) Tanggung jawab penerapan pengendalian mutu pekerjaan konstruksi melekat pada pimpinan tertinggi penyedia jasa dan pimpinan UKK.

Pasal 84AB

- (1) Pimpinan UKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AA ayat (3) huruf a harus memiliki kompetensi kerja yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja di bidang K3 Konstruksi dan/atau keselamatan konstruksi.
- (2) Pimpinan UKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkoordinasi dengan pimpinan tertinggi Pekerjaan Konstruksi.
- (3) Dalam hal pekerjaan konstruksi berisiko Keselamatan Konstruksi kecil, Pimpinan tertinggi Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat merangkap sebagai pimpinan UKK.
- (4) Dalam hal pekerjaan konstruksi berisiko Keselamatan Konstruksi sedang atau besar, Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi harus membentuk UKK yang terpisah dari struktur organisasi Pekerjaan Konstruksi.

Pasal 84AC

- (1) Kualifikasi kompetensi kerja Pimpinan UKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AB ayat (1) terdiri atas sub klasifikasi Ahli K3 Konstruksi atau Ahli Keselamatan Konstruksi atau Petugas Keselamatan Konstruksi.
- (2) Persyaratan sub klasifikasi Ahli K3 Konstruksi atau Ahli Keselamatan Konstruksi atau Petugas Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Pekerjaan Konstruksi meliputi:
 - a. untuk Pekerjaan Konstruksi dengan Risiko Keselamatan Konstruksi besar terdiri atas:
 - 1) Ahli K3 Konstruksi Utama atau Ahli Keselamatan Konstruksi Utama; atau

- 2) Ahli K3 Konstruksi Madya atau Ahli keselamatan konstruksi madya dengan pengalaman paling singkat 3 (tiga) tahun;
 - b. untuk Pekerjaan Konstruksi dengan Risiko Keselamatan Konstruksi sedang terdiri atas:
 - 1) Ahli K3 Konstruksi madya atau ahli keselamatan konstruksi madya; atau
 - 2) Ahli K3 Konstruksi muda atau ahli keselamatan konstruksi muda dengan pengalaman paling singkat 3 (tiga) tahun; dan
 - c. untuk Pekerjaan Konstruksi dengan Risiko Keselamatan Konstruksi kecil terdiri atas:
 - 1) Ahli K3 Konstruksi muda atau ahli keselamatan konstruksi muda; atau
 - 2) Petugas Keselamatan Konstruksi.
- (3) Untuk menjadi Petugas Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c angka 2, harus memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi sebagai Petugas Keselamatan Konstruksi.
- (4) Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh LSP sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 84AD

- (1) Anggota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AA ayat (3) huruf b harus memiliki kompetensi kerja yang dibuktikan dengan kepemilikan Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi.
- (2) Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh LSP.
- (3) Anggota sebagaimana dimaksud ayat (1) terdiri atas:
 - a. Ahli keselamatan konstruksi muda;
 - b. Ahli K3 Konstruksi Muda;
 - c. Petugas Keselamatan Konstruksi;
 - d. petugas tanggap darurat;
 - e. petugas pemadam kebakaran;

- f. petugas pertolongan pertama pada kecelakaan (P3K);
 - g. petugas pengatur lalu lintas;
 - h. tenaga kesehatan; dan
 - i. petugas pengelolaan lingkungan.
- (4) Penentuan anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan kebutuhan pengendalian risiko pada Pekerjaan Konstruksi.

Pasal 84AE

- (1) Risiko Keselamatan Konstruksi terdiri atas:
- a. kecil;
 - b. sedang; dan
 - c. besar.
- (2) Tingkat Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pengguna Jasa.
- (3) Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. bersifat berbahaya rendah berdasarkan penilaian Risiko Keselamatan Konstruksi yang ditetapkan oleh Pengguna Jasa berdasarkan perhitungan;
 - b. Pekerjaan Konstruksi dengan nilai HPS sampai dengan Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah);
 - c. mempekerjakan tenaga kerja yang berjumlah kurang dari 25 (dua puluh lima) orang; dan/atau
 - d. Pekerjaan Konstruksi yang menggunakan teknologi sederhana.
- (4) Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. bersifat berbahaya sedang berdasarkan penilaian Risiko Keselamatan Konstruksi yang

- ditetapkan oleh Pengguna Jasa berdasarkan perhitungan;
- b. Pekerjaan Konstruksi dengan nilai HPS di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) sampai dengan Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);
 - c. mempekerjakan tenaga kerja yang berjumlah 25 (dua puluh lima) orang sampai dengan 100 (seratus) orang; dan/atau
 - d. Pekerjaan Konstruksi yang menggunakan teknologi madya.
- (5) Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c harus memenuhi kriteria sebagai berikut:
- a. bersifat berbahaya tinggi berdasarkan penilaian Risiko Keselamatan Konstruksi yang ditetapkan oleh Pengguna Jasa berdasarkan perhitungan;
 - b. Pekerjaan Konstruksi dengan nilai HPS di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar rupiah);
 - c. mempekerjakan tenaga kerja yang berjumlah lebih dari 100 (seratus) orang;
 - d. menggunakan peralatan berupa pesawat angkat;
 - e. menggunakan metode peledakan dan/atau menyebabkan terjadinya peledakan; dan/atau
 - f. Pekerjaan Konstruksi yang menggunakan teknologi tinggi.
- (6) Dalam hal suatu Pekerjaan Konstruksi memenuhi lebih dari satu kriteria Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penentuan Risiko Keselamatan Konstruksi ditentukan dengan memilih Risiko Keselamatan Konstruksi yang lebih tinggi.
- (7) Pekerjaan Konstruksi yang memiliki Risiko Keselamatan Konstruksi besar dengan kriteria mempekerjakan lebih dari 100 (seratus) pekerja sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c harus

mempunyai personel Keselamatan Konstruksi paling sedikit 2 (dua) orang yang terdiri atas:

- a. 1 (satu) orang Ahli K3 Konstruksi Utama, Ahli Keselamatan Konstruksi Utama, dan/atau Ahli K3 Konstruksi Madya dengan pengalaman paling singkat 3 (tiga) tahun, Ahli Keselamatan Konstruksi Madya dengan pengalaman paling singkat 3 (tiga) tahun; dan
 - b. 1 (satu) orang Ahli K3 Konstruksi muda, atau Ahli Keselamatan Konstruksi Muda dengan pengalaman paling singkat 3 (tiga) tahun.
- (8) Pada Pekerjaan Konstruksi yang menggunakan metode padat karya atau menggunakan banyak tenaga kerja namun sedikit penggunaan peralatan mesin, kebutuhan Personel Keselamatan Konstruksi ditentukan oleh penilaian Risiko Keselamatan Konstruksi.
- (9) Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan kebutuhan Ahli K3 Konstruksi, Ahli Keselamatan Konstruksi, dan/atau Petugas Keselamatan Konstruksi.
- (10) Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak digunakan untuk menentukan kompleksitas atau segmentasi pasar Jasa Konstruksi.

Pasal 84AF

- (1) Biaya penerapan SMKK harus dimasukkan pada daftar kuantitas dan harga dengan besaran biaya sesuai dengan kebutuhan berdasarkan pengendalian dalam RKK.
- (2) Biaya penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dari RKK.
- (3) Biaya penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit mencakup rincian:
 - a. penyiapan RKK;
 - b. sosialisasi, promosi, dan pelatihan;

- c. Alat Pelindung Kerja dan Alat Pelindung Diri;
 - d. asuransi dan perizinan;
 - e. Personel Keselamatan Konstruksi;
 - f. fasilitas sarana, prasarana, dan alat kesehatan;
 - g. rambu- rambu yang diperlukan;
 - h. konsultasi dengan ahli terkait Keselamatan Konstruksi; dan
 - i. kegiatan dan peralatan terkait dengan pengendalian Risiko Keselamatan Konstruksi.
- (4) Rincian kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, huruf f, huruf g, dan huruf i merupakan barang habis pakai.
- (5) Konsultasi dengan ahli terkait Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf h tidak diharuskan bagi Pekerjaan Konstruksi dengan Risiko Keselamatan Konstruksi kecil.

Pasal 84AG

- (1) Pengguna Jasa harus memastikan seluruh komponen biaya penerapan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AF ayat (3), dianggarkan dan diterapkan oleh Penyedia Jasa.
- (2) Biaya penerapan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AF ayat (3) harus disampaikan oleh Penyedia Jasa dalam dokumen penawaran.
- (3) Penyedia Jasa tidak dapat mengusulkan perubahan anggaran biaya penerapan SMKK berdasarkan RKK yang telah diperbaharui sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 U ayat (1).

Pasal 84AH

- (1) Pemerintah pusat bertanggung jawab atas pembinaan penerapan SMKK kepada penyelenggara pemerintah daerah provinsi dan masyarakat jasa konstruksi.
- (2) Pemerintah Provinsi bertanggung jawab atas pembinaan penerapan SMKK kepada penyelenggara

pemerintah kota/kabupaten dan masyarakat jasa konstruksi.

- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) dapat berupa:
 - a. penetapan kebijakan SMKK;
 - b. penerapan kebijakan SMKK;
 - c. pemantauan dan evaluasi penerapan SMKK; dan
 - d. pengembangan kerja sama penerapan SMKK.
- (4) Penetapan kebijakan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan dalam bentuk penyusunan Norma Standar Prosedur Kriteria sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Penerapan kebijakan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan dalam bentuk:
 - a. fasilitasi;
 - b. konsultasi; dan
 - c. pendidikan dan pelatihan.
- (6) Pemantauan dan Evaluasi penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan melalui penilaian terhadap pelaksanaan pembinaan dan pengawasan penerapan SMKK.
- (7) Pengembangan kerja sama penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan untuk meningkatkan penerapan SMKK dalam mewujudkan Keselamatan Konstruksi.

Pasal 84AI

- (1) Pemerintah pusat melakukan pengawasan tertib penerapan SMKK pada Pekerjaan Konstruksi dan Konsultasi Konstruksi yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau yang memiliki Risiko Keselamatan Konstruksi besar.
- (2) Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat di daerah melakukan pengawasan penerapan kebijakan SMKK yang dilakukan oleh gubernur dan bupati/walikota di wilayah kewenangannya.

- (3) Gubernur melakukan pengawasan penerapan SMKK pada Pekerjaan Konstruksi dan Konsultasi Konstruksi terhadap pembiayaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi dan/atau yang memiliki Risiko Keselamatan Konstruksi sedang.
- (4) Bupati/walikota melakukan pengawasan penerapan SMKK pada Pekerjaan Konstruksi dan Konsultasi Konstruksi terhadap pembiayaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten/kota dan/atau yang memiliki Risiko Keselamatan Konstruksi kecil.

Pasal 84AJ

- (1) Dalam melaksanakan pengawasan penerapan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AK ayat (1), Pengguna Jasa menyampaikan laporan penyelenggaraan pengawasan SMKK kepada Menteri melalui unit organisasi yang membidangi Jasa Konstruksi.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan penerapan kebijakan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AI ayat (2), gubernur sebagai wakil pemerintah pusat menyampaikan laporan penerapan kebijakan SMKK kepada Menteri.
- (3) Dalam melaksanakan pengawasan penerapan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84AI ayat (3), gubernur menyampaikan laporan penerapan SMKK kepada Menteri dan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri yang menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan laporan penyelenggaraan pemerintah daerah provinsi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Laporan penerapan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3), dan ayat (4) disampaikan secara berkala paling sedikit 1 (satu) tahun sekali.

- (5) Pengawasan terhadap penerapan SMKK oleh Pengguna Jasa terhadap Penyedia Jasa dilakukan dengan pemeriksaan laporan yang disusun sesuai dengan format.

Pasal 84AK

- (1) Dalam melakukan pengawasan penerapan SMKK, Menteri membentuk Komite Keselamatan Konstruksi.
- (2) Komite Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas antara lain:
 - a. melaksanakan pemantauan dan evaluasi Pekerjaan Konstruksi yang diperkirakan memiliki Risiko Keselamatan Konstruksi besar;
 - b. melaksanakan investigasi kecelakaan konstruksi;
 - c. memberikan saran, pertimbangan, dan rekomendasi kepada Menteri berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi Pekerjaan Konstruksi dengan Risiko Keselamatan Konstruksi besar dan/atau investigasi kecelakaan konstruksi dalam rangka mewujudkan Keselamatan Konstruksi; dan
 - d. melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Menteri.
- (3) Komite Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. ketua;
 - b. sekretaris;
 - c. anggota;
 - d. subkomite; dan
 - e. sekretariat.
- (4) Subkomite sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d terdiri atas ketua dan anggota sesuai dengan bidangnya.
- (5) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e terdiri atas koordinator dan anggota.
- (6) Struktur Komite keselamatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan

oleh Menteri.

9. Ketentuan Pasal 85 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 85

- (1) Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir jasa konstruksi.
 - (2) Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Penilai Ahli.
 - (3) Penilai Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah orang perorangan, kelompok, atau lembaga yang diberikan kewenangan untuk melakukan penilaian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan.
 - (4) Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan akibat dari tidak terpenuhinya Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada pasal 84 G ayat (6).
 - (5) Penentuan klasifikasi bangunan dalam penetapan kegagalan bangunan mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.
30. Diantara Pasal 84 dan Pasal 85, ditambahkan beberapa Pasal yakni sebagai berikut:

Jenis Kegagalan Bangunan

Pasal 85A

- (1) Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) meliputi:
 - a. keruntuhan bangunan; dan
 - b. tidak berfungsinya bangunan.
- (2) Keruntuhan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah kondisi sebagian besar atau

keseluruhan komponen bangunan yang rusak dan tidak dapat dioperasikan.

- (3) Tidak berfungsinya bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah:
 - a. tidak sesuai dengan yang direncanakan; dan/atau
 - b. tidak dipenuhinya aspek keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

Pasal 85B

- (1) Kriteria dan tolok ukur kegagalan bangunan merupakan kondisi atau ukuran yang menjadi dasar penilaian dan penetapan kegagalan bangunan.
- (2) Kegagalan Bangunan ditetapkan berdasarkan kriteria-kriteria yang mencakup:
 - a. aspek struktural; dan
 - b. aspek fungsional.
- (3) Tolok ukur Kegagalan Bangunan digunakan untuk menentukan tingkat keruntuhan dan/atau tidak berfungsinya suatu bangunan.
- (4) Kriteria dan tolok ukur kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) adalah sesuai dengan ketentuan standar – standar konstruksi.

Penilaian Kegagalan Bangunan

Pasal 85C

- (1) Proses penilaian Kegagalan Bangunan dilakukan sebagai berikut:
 - a. pelaporan kejadian Kegagalan Bangunan;
 - b. penugasan Penilai Ahli;
 - c. pembuatan perjanjian kerja;
 - d. pelaksanaan penilaian Kegagalan Bangunan;
 - e. pelaporan hasil penilaian.
- (2) Penilaian Kegagalan Bangunan dilakukan dengan cara:

- a. pemeriksaan dokumen legalitas dan/atau perizinan objek bangunan;
- b. identifikasi kegagalan bangunan;
- c. investigasi kegagalan bangunan;
- d. analisis penyebab kegagalan bangunan;
- e. penilaian besaran ganti kerugian;
- f. penetapan penanggung jawab kegagalan bangunan; dan
- g. penyusunan dan penyampaian laporan.

PELAPORAN KEJADIAN KEGAGALAN BANGUNAN

Pasal 85D

- (1) Pengguna Jasa, pemilik/penanggung jawab bangunan, dan/atau pihak lain yang dirugikan akibat Kegagalan Bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu Kegagalan Bangunan.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu 3 x 24 jam terhitung setelah terjadi Kegagalan Bangunan.
- (3) Laporan kejadian Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama bangunan;
 - b. pemilik dan/atau penanggung jawab bangunan;
 - c. lokasi detil bangunan;
 - d. jenis keruntuhan dan/atau tidak berfungsinya bangunan;
 - e. waktu kejadian kegagalan bangunan;
 - f. foto atau bukti kejadian kegagalan bangunan; dan
 - g. identitas pelapor.
- (4) Laporan kejadian Kegagalan Bangunan disampaikan kepada LPJK.

PENILAI AHLI

Pasal 85E

LPJK melaksanakan kegiatan:

- a. pelatihan Penilai Ahli;
- b. pencatatan Penilai Ahli; dan
- c. penetapan Penilai Ahli dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan.

Pasal 85F

- (1) Penilaian terhadap kejadian Kegagalan Bangunan dapat dilakukan oleh 1 (satu) atau lebih Penilai Ahli.
- (2) Penilai Ahli dalam melaksanakan tugasnya dapat dibantu oleh tenaga ahli dan/atau tenaga pendukung lainnya.

Pasal 85G

- (1) Tugas Penilai Ahli dalam penilaian kejadian Kegagalan Bangunan, meliputi:
 - a. menetapkan tingkat pemenuhan terhadap ketentuan Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan;
 - b. menetapkan penyebab terjadinya Kegagalan Bangunan;
 - c. menetapkan tingkat keruntuhan dan/atau tidak berfungsinya bangunan;
 - d. menetapkan pihak yang bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi;
 - e. menetapkan besaran kerugian keteknikan, serta usulan besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak yang bertanggung jawab;
 - f. menetapkan jangka waktu pembayaran kerugian;
 - g. melaporkan hasil penilaiannya kepada penanggung jawab bangunan dan LPJK paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal pelaksanaan tugas; dan
 - h. memberikan rekomendasi kebijakan kepada Menteri dalam rangka pencegahan terjadinya Kegagalan Bangunan.

Pasal 85H

- (1) Penilai Ahli dalam melaksanakan tugasnya wajib bekerja secara profesional dan tidak menjadi bagian dari salah satu pihak.
- (2) Penilai Ahli dalam melaksanakan tugasnya berhak:
 - a. berkoordinasi dengan pihak berwenang yang terkait;
 - b. memperoleh kompensasi, perlindungan dan fasilitas keamanan, keselamatan, dan kesehatan kerja dari pemberi tugas;
 - c. menghentikan kegiatan investigasi dan penelitiannya, serta segera melaporkan segala sesuatu kepada pemberi tugas mengenai ancaman dan gangguan keamanan, keselamatan, dan kesehatan selama proses kerja;
 - d. menjelaskan baik lisan maupun tulisan yang dapat dipertanggungjawabkan hanya kepada para pihak, segala sesuatu penemuan bukti-bukti yang didapat dari hasil penilaian Kegagalan Bangunan; dan/atau
 - e. mendapatkan pengawalan dan perlindungan dari aparat keamanan untuk memasuki lokasi kejadian dalam kondisi apapun.

Pasal 85I

Penilai Ahli berwenang:

- a. melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk memperoleh keterangan yang diperlukan;
- b. meminta data yang diperlukan;
- c. melakukan pengujian yang diperlukan; dan
- d. memasuki lokasi pekerjaan tempat terjadinya Kegagalan Bangunan.

Kriteria dan Kompetensi Penilai Ahli

Pasal 85J

Penilai Ahli wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia dan berdomisili di dalam wilayah Indonesia;
- b. memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi pada jenjang jabatan ahli di bidang yang sesuai dengan klasifikasi produk bangunan yang mengalami kegagalan dengan sub-kualifikasi paling kurang ahli madya, dan/atau insinyur profesional madya;
- c. mempunyai pengalaman kerja sebagai perencana, pelaksana dan/atau pengawas pada jasa konstruksi sesuai dengan klasifikasi dari bangunan yang mengalami kegagalan bangunan paling kurang 10 tahun;
- d. mampu bekerja secara profesional, jujur, obyektif dan independen;
- e. mampu menerapkan Kode Etik dan Tata Laku Penilai Ahli;
- f. tercatat di LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) melalui Sistem Informasi Jasa Konstruksi.

Pelatihan dan Pencatatan Penilai Ahli

Pasal 85K

- (1) Setiap orang yang telah memenuhi kriteria dan kompetensi sebagai Penilai Ahli sebagaimana dimaksud dalam pasal 85 J dapat mengajukan pencatatan sebagai penilai ahli kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (2) Daftar hasil pencatatan Penilai Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dilaporkan kepada Menteri.

Penugasan Penilai Ahli

Pasal 85L

- (1) Penugasan Penilai Ahli sebagaimana dimaksud pada Pasal 85 C ayat (1) huruf b dilakukan berdasarkan:
 - a. laporan kejadian kegagalan bangunan dari Pengguna Jasa, pemilik/penanggung jawab bangunan, dan/atau pihak lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 D ayat (1) kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3); dan
 - b. permintaan Meneri kepada LPJK.
- (2) Penugasan Penilai Ahli oleh LPJK ditetapkan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya kegagalan bangunan.

Perjanjian Kerja

Pasal 85M

- (1) Penugasan sebagai Penilai Ahli sebagaimana dimaksud pada Pasal 85 L ayat (1) ditindaklanjuti dengan perjanjian kerja penilaian ahli antara Pengguna Jasa atau pemilik/penanggung jawab bangunan dengan Penilai Ahli.
- (2) Perjanjian kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
 - a. nama dan alamat lengkap para pihak;
 - b. lingkup penugasan;
 - c. waktu pelaksanaan penugasan;
 - d. biaya pelaksanaan penugasan;
 - e. penanggung jawab biaya pelaksanaan penugasan; dan
 - f. tanda tangan para pihak.

Biaya Penilaian

Pasal 85N

Biaya penilaian ahli meliputi:

- a. honorarium Penilai Ahli;
- b. biaya perjalanan dan akomodasi Penilai Ahli;

- c. biaya tenaga ahli dan pendukung lainnya yang diperlukan dalam penilaian ahli;
- d. biaya pemeriksaan dan pengujian yang diperlukan dalam penilaian ahli; dan
- e. biaya administrasi.

Pelaporan Pelaksanaan Penilaian

Pasal 85O

- (1) Hasil pelaksanaan penilaian Kegagalan Bangunan dituangkan dalam Laporan Hasil Penilaian Kegagalan Bangunan.
- (2) Laporan Hasil Penilaian Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada LPJK dan Pengguna Jasa/pemilik/penanggung jawab bangunan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal pelaksanaan tugas.
- (3) Hasil penilaian Kegagalan Bangunan oleh Penilai Ahli bersifat final dan mengikat.
- (4) Atas pelaksanaan tugas penilaian ahli dan/atau laporan hasil penilaian Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengguna Jasa dan/atau pihak lain yang terkait dengan kejadian Kegagalan Bangunan dapat mengajukan keberatan kepada LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (5) Atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan penilaian dan/atau laporan hasil penilaian Kegagalan Bangunan.
- (6) Terhadap hasil evaluasi atas keberatan pelaksanaan penilaian Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang dinyatakan benar, maka:
 - a. Penilai Ahli diminta untuk melakukan perbaikan pelaksanaan penilaian; dan

- b. Penilai Ahli yang bersangkutan dikenakan sanksi.
- (7) Terhadap hasil evaluasi atas keberatan laporan hasil penilaian Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang dinyatakan benar, maka:
- a. dilakukan penilaian ulang oleh Penilai Ahli yang berbeda; dan
 - b. Penilai Ahli yang bersangkutan dikenakan sanksi.
- (8) Terhadap hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang dinyatakan tidak benar maka hasil penilaian dinyatakan tetap berlaku.
- (9) Hasil penilaian ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a bersifat final dan mengikat.

Pembinaan Penilai Ahli

Pasal 85P

- (1) LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) melakukan pembinaan Penilai Ahli yang meliputi pemberdayaan dan pengawasan.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelatihan dan pengembangan kompetensi Penilai Ahli.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemantauan, evaluasi dan pemberian sanksi terhadap pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan serta kode etik dan tata laku Penilai Ahli.

Kode Etik dan Tata Laku Penilai Ahli

Pasal 85Q

- (1) Penilai Ahli dalam menjalankan tugas penilaian ahli wajib memenuhi ketentuan kode etik dan tata laku Penilai Ahli.

- (2) Kode etik Penilai Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. mengutamakan keselamatan konstruksi dan menerapkan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan;
 - b. bekerja secara berkeahlian sesuai dengan kompetensinya;
 - c. dalam menjalankan tugas bersifat mandiri dan bertanggung jawab atas objektivitas dan kebenaran hasil investigasi;
 - d. bertanggung jawab berdasarkan prinsip-prinsip keahlian sesuai dengan kaidah keilmuan, kepatutan, dan kejujuran intelektual;
 - e. menghindari terjadinya pertentangan kepentingan dalam tanggung jawab tugasnya; dan
 - f. memegang teguh kehormatan, integritas, dan martabat profesi.
- (3) Tata laku Penilai Ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. dalam melaksanakan tugas profesinya wajib melindungi kepentingan masyarakat luas di atas kepentingan pihak-pihak lain;
 - b. harus mengutamakan kepentingan bangsa dan negara di atas kepentingan pribadi maupun golongan;
 - c. wajib memanfaatkan sumber daya secara optimal dan efisien;
 - d. wajib mengikuti kemajuan, perkembangan ilmu pengetahuan dan keterampilan di bidang profesinya;
 - e. wajib mencurahkan segala perhatian, kemampuan, pengetahuan, kepandaian dan pengalaman yang ada padanya untuk penyelesaian tugas;
 - f. wajib bersifat jujur tentang keahlian dan kemampuannya dan tidak akan menerima

- tugas pekerjaan di luar keahlian dan kemampuannya;
- g. wajib memenuhi janjinya dalam menyelesaikan tugas yang dipercayakan dan menjadi tanggung jawabnya;
 - h. wajib menolak suatu penugasan yang dapat menimbulkan pertentangan kepentingan dengan pemberi tugas, masyarakat dan lingkungan;
 - i. wajib menyampaikan laporan secara jujur dan obyektif berkaitan dengan tugasnya kepada pemberi tugas; dan
 - j. tidak boleh menerima imbalan atau honorarium di luar ketentuan atau perjanjian kontraktuil yang berlaku.

Sanksi

Pasal 85R

- (1) Sanksi terhadap Penilai Ahli meliputi:
 - a. pelanggaran kode etik dan/atau tata laku Penilai Ahli; dan/atau
 - b. keberatan terhadap hasil penilaian yang dinyatakan benar.
- (2) Jenis sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. sanksi administrasi; dan/atau
 - b. sanksi pengeluaran dari pencatatan Penilai Ahli.
- (3) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pemberian peringatan tertulis kepada Penilai Ahli dalam hal:
 - a. Penilai Ahli dalam melaksanakan tugasnya tidak memenuhi kewajiban secara profesional dan/atau menjadi bagian dari salah satu pihak sebagaimana dimaksud pada Pasal 85H ayat (1);
 - b. keberatan Pengguna Jasa dan/atau pihak lain yang terkait dengan kejadian Kegagalan

Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85O ayat (4) dinyatakan benar.

- (4) Apabila Penilai Ahli tidak melaksanakan perbaikan pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 O ayat (6) huruf a dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diberikan peringatan tertulis, LPJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) melakukan pemberhentian dari tugas dan penggantian Penilai Ahli.
 - (5) Penilai Ahli yang dalam melaksanakan tugasnya telah mendapatkan sanksi administrasi sebanyak 3 (tiga) kali dikenakan sanksi pengeluaran dari pencatatan Penilai Ahli.
31. Ketentuan Pasal 97 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 97 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 97

- (1) Pembinaan Jasa Konstruksi dilakukan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat kepada penyelenggara Pemerintahan Daerah provinsi dan Masyarakat Jasa Konstruksi;
 - b. Pemerintahan Daerah provinsi kepada Masyarakat Jasa Konstruksi; dan
 - c. Pemerintahan Daerah kabupaten/kota kepada Masyarakat Jasa Konstruksi.
- (2) Masyarakat Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. asosiasi perusahaan;
 - b. asosiasi profesi;
 - c. lembaga pendidikan dan pelatihan kerja Konstruksi
 - d. Pengguna Jasa;
 - e. Penyedia Jasa;
 - f. perguruan tinggi/pakar;
 - g. pelaku rantai pasok;
 - h. tenaga kerja Konstruksi;
 - i. pemerhati Konstruksi;

- j. lembaga sertifikasi jasa konstruksi; dan
- k. pemanfaat produk Jasa Konstruksi

32. Di antara Pasal 150 dan Pasal 151 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 150A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 150A

Ketentuan lebih rinci mengenai:

- a. rincian persyaratan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 10 Pasal 28B ayat (1) huruf b;
- b. subklasifikasi untuk setiap Klasifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 10 Pasal 28C ayat (2), ayat (3), dan ayat (4);
- c. formulir surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 11 Pasal 29D ayat (3) huruf d;
- d. formulir surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 11 Pasal 29E ayat (3) huruf d;
- e. formulir surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 11 Pasal 29G ayat (3) huruf d;
- f. formulir surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan bahwa seluruh data dalam dokumen yang disampaikan adalah benar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 11 Pasal 29H ayat (3) huruf d;
- g. Besaran dan Bobot penilaian dan penetapan satuan kredit pengembangan keprofesian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 11 Pasal 29I;

- h. struktur organisasi LSBU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 16 Pasal 41D ayat (1);
- i. kode etik profesi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 16 Pasal 41K;
- j. lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 16 Pasal 41P ayat (1);
- k. rincian persyaratan Akreditasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 17 Pasal 42G ayat (1);
- l. alur tata cara Akreditasi asosiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 17 Pasal 42H ayat (1);
- m. Persyaratan kualifikasi Penyedia untuk Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi dalam standar Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BF;
- n. Persyaratan kualifikasi Penyedia untuk Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi/Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi/Tender Pekerjaan Konstruksi dalam standar Dokumen Pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BG ayat (1);
- o. persyaratan penawaran dalam standar Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BH;
- p. persyaratan teknis penawaran penyedia untuk Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi/Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi dalam standar Dokumen Pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BI ayat (1);
- q. persyaratan teknis penawaran penyedia untuk Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi/Tender Pekerjaan Konstruksi dalam standar Dokumen Pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BI ayat (2);
- r. Dokumen Pemilihan untuk Penunjukan Langsung dalam standar Dokumen Pemilihan sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BL ayat (1);

- s. Dokumen Pemilihan untuk Tender Terbatas atau Tender/Seleksi dalam standar Dokumen Pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BM;
- t. tata cara evaluasi dokumen penawaran dan evaluasi kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BR ayat (1) huruf b dan ayat (1) huruf c;
- u. proses pelaksanaan Penunjukan Langsung jasa konstruksi melalui Penyedia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70BX ayat (2);
- v. Standar Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70EI huruf a;
- w. Standar Dokumen Pemilihan Penunjukan Langsung Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70EI huruf b;
- x. Standar Dokumen Pemilihan Seleksi Jasa Konsultansi Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70EI huruf c;
- y. Standar Dokumen Pemilihan Tender Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70EI huruf d;
- z. standar dokumen kualifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70GF ayat (2) huruf a;
- aa. standar dokumen tender sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70GF ayat (2) huruf b;
- ab. Rancangan Kontrak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 27 Pasal 70GF ayat (1);
- ac. penerapan sistem manajemen keselamatan konstruksi oleh Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84I ayat (1);

- ad. tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84I ayat (8);
- ae. Tata cara penjaminan mutu dan pengendalian mutu Konstruksi dilaksanakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84K ayat (5);
- af. format rekomendasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84L ayat (2) huruf c;
- ag. format RKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (1);
- ah. format Penetapan tingkat Risiko Keselamatan Konstruksi pada Pekerjaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (5);
- ai. Setiap calon Penyedia Jasa untuk Manajemen Penyelenggaraan Konstruksi /Pengawasan dan jasa pelaksana konstruksi konsultasi harus menyusun dan menyampaikan RKK dalam dokumen penawaran yang disusun sesuai dengan format sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (6);
- aj. penjaminan dan pengendali mutu dalam dokumen Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (7);
- ak. penjaminan dan pengendali mutu dalam dokumen Program Mutu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (8);
- al. Rencana Pengelolaan lingkungan dalam dokumen Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (RKPPL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (9);
- am. Rencana Manajemen Lalu Lintas dalam dokumen Rencana Manajemen Lalu Lintas Pekerjaan (RMLLP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84S ayat (10);

- an. format izin kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84V ayat (2);
 - ao. laporan pelaksanaan RKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84Y ayat (4) huruf a;
 - ap. laporan pelaksanaan RMPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84Y ayat (4) huruf b;
 - aq. laporan pelaksanaan Program Mutu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84Y ayat (4) huruf c;
 - ar. Laporan Pelaksanaan RKPPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84Y ayat (4) huruf d;
 - as. format surat keterangan nihil kecelakaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84Y ayat (9);
 - at. perhitungan penilaian Risiko Keselamatan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84AE ayat (3) huruf a, ayat (4) huruf a, dan ayat (5) huruf a;
 - au. biaya penerapan SMKK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84AG ayat (1); dan
 - av. format laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 406 angka 29 Pasal 84AJ ayat (5);
- tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Pemerintah ini.

33. Ketentuan Pasal 152 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 152

- (1) Bupati/walikota mengenakan sanksi peringatan tertulis dan denda administratif kepada usaha orang perseorangan yang tidak memiliki Perizinan Berusaha di wilayah masing-masing.

- (2) Besaran nilai denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sebesar 1% (satu persen) dari semua nilai kontrak.
 - (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), usaha orang perseorangan yang tidak dapat memenuhi salah satu kewajiban berupa kepemilikan Perizinan Berusaha dan pembayaran denda administratif, dikenai sanksi penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi hingga terpenuhi kewajiban.
34. Ketentuan Pasal 153 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 153

- (1) Bupati/walikota mengenakan sanksi peringatan tertulis dan denda administratif kepada badan usaha yang tidak memiliki Perizinan Berusaha di wilayah masing-masing.
 - (2) Besaran nilai denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sebesar 10% (satu persen) dari semua nilai kontrak.
 - (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), badan usaha yang tidak dapat memenuhi salah satu kewajiban berupa kepemilikan Perizinan Berusaha dan pembayaran denda administratif, dikenai sanksi penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi hingga terpenuhi kewajiban.
35. Ketentuan Pasal 154 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 154

- (1) Menteri mengenakan sanksi peringatan tertulis dan denda administratif kepada badan usaha asing berbadan hukum Indonesia yang dibentuk dalam

rangka kerjasama modal yang tidak memiliki Perizinan Berusaha.

- (2) Besaran nilai denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sebesar 10% (satu persen) dari semua nilai kontrak.
 - (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), badan usaha asing berbadan hukum Indonesia yang tidak memiliki Perizinan Berusaha atau tidak membayar denda administratif, dikenai sanksi penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi hingga terpenuhi kewajiban.
36. Ketentuan Pasal 161 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 161

- (1) Menteri, Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 122, Pasal 129 dan Pasal 132, mengenakan sanksi peringatan tertulis dan sanksi penghentian sementara kegiatan jasa konstruksi kepada pengguna jasa yang menggunakan penyedia jasa yang terafiliasi untuk pembangunan kepentingan umum tanpa melalui tender, seleksi, atau katalog elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2).
 - (2) Sanksi penghentian sementara kegiatan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sampai terpilihnya Penyedia Jasa melalui Tender atau Seleksi, atau katalog elektronik.
37. Ketentuan Pasal 163 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 163

- (1) Menteri, Gubernur, atau Bupati/Wali Kota mengenakan sanksi peringatan tertulis kepada Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa yang tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (1).
- (2) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis, Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa tidak memulai tindakan perbaikan untuk memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenai sanksi denda administratif dan penghentian sementara kegiatan Konstruksi;
- (3) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar 5% (lima persen) dari nilai pekerjaan yang tidak sesuai dengan Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan;
- (4) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyedia Jasa telah memulai tindakan perbaikan untuk memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan, maka sanksi penghentian sementara dicabut dan Penyedia Jasa melanjutkan kegiatan Konstruksi;
- (5) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Penyedia Jasa tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan dan tidak membayar denda administratif maka dikenakan sanksi pencantuman dalam daftar hitam;
- (6) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pencantuman dalam daftar hitam sebagaimana dimaksud pada

ayat (5), Penyedia Jasa tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenakan sanksi pembekuan Perizinan Berusaha;

- (7) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan Perizinan Berusaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Penyedia Jasa telah memulai tindakan perbaikan untuk memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan, maka sanksi pembekuan Perizinan Berusaha dicabut;
- (8) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan Perizinan Berusaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Penyedia Jasa tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenakan sanksi pencabutan Perizinan Berusaha.

38. Ketentuan Pasal 164 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 164

- (1) Menteri, Gubernur, atau Bupati/Wali Kota mengenakan sanksi peringatan tertulis kepada Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa yang tidak memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 A;
- (2) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis, Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa tidak memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka dikenakan sanksi denda administratif dan penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi;
- (3) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar 1% (satu persen) dari nilai kontrak.

- (4) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Penyedia Jasa telah memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan, maka sanksi penghentian sementara dicabut dan Penyedia Jasa melanjutkan kegiatan layanan Jasa Konstruksi.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Penyedia Jasa tidak memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan dan tidak membayar denda administratif maka dikenakan sanksi pencantuman dalam daftar hitam.
- (6) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pencantuman dalam daftar hitam sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Penyedia Jasa tidak memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan maka dikenakan sanksi pembekuan Perizinan Berusaha.
- (7) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Penyedia Jasa telah memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan maka sanksi pembekuan Perizinan Berusaha dicabut.
- (8) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Penyedia Jasa tidak memenuhi ketentuan pengesahan atau persetujuan maka dikenakan sanksi pencabutan Perizinan Berusaha dan pencabutan Sertifikat Badan Usaha.

39. Di antara Pasal 168 dan Pasal 169 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 168A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 168A

- (1) Menteri, Gubernur, atau Bupati/Wali Kota mengenakan sanksi peringatan tertulis dan denda administratif kepada tenaga kerja konstruksi yang bekerja di bidang Jasa Konstruksi yang memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi yang tidak berpraktik sesuai dengan standar kompetensi kerja nasional Indonesia, standar internasional, dan atau standar khusus.
- (2) Besaran nilai denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sebesar 10 (sepuluh) kali upah minimal tenaga kerja Konstruksi tersebut.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi peringatan tertulis dan denda administratif, tenaga kerja konstruksi tidak membayar sanksi denda administratif dan memperbaiki praktiknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka dikenai sanksi pembekuan sertifikat kompetensi kerja konstruksi oleh lembaga.
- (4) Apabila dalam jangka waktu pengenaan sanksi pembekuan sertifikat kompetensi kerja Konstruksi, tenaga kerja konstruksi telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka sanksi dicabut dan melanjutkan kegiatan layanan Jasa Konstruksi.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi pembekuan sertifikat kompetensi kerja, tenaga kerja konstruksi tidak membayar sanksi denda administratif dan memperbaiki praktiknya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) maka dikenai sanksi pencabutan sertifikat kompetensi kerja konstruksi oleh lembaga.
- (6) Tenaga kerja konstruksi yang dicabut sertifikat kompetensi kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus melakukan

permohonan baru sertifikat kompetensi kerja Konstruksi paling cepat dalam waktu 3 (tiga) tahun.

BAB XVI

PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN

Pasal 407

Beberapa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah kegiatan perencanaan, pembangunan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk di dalamnya pengembangan kelembagaan, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terpadu.
2. Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah satu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan Perumahan, penyelenggaraan kawasan Permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat.
3. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa Kawasan Perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal

atau Lingkungan Hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

4. Lingkungan Hunian adalah bagian dari kawasan Permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan Permukiman.
5. Permukiman adalah bagian dari Lingkungan Hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan Perumahan yang mempunyai Prasarana, Sarana, Utilitas Umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan Perkotaan atau Kawasan Perdesaan.
6. Perumahan adalah kumpulan Rumah sebagai bagian dari Permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagai hasil upaya pemenuhan Rumah yang layak huni.
7. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, Sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya.
8. Hunian Berimbang adalah perumahan yang dibangun secara berimbang antara rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah.
9. Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli yang selanjutnya disebut Sistem PPJB adalah rangkaian proses kesepakatan antara setiap orang dengan pelaku pembangunan dalam kegiatan pemasaran yang dituangkan dalam perjanjian pendahuluan jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli sebelum ditandatangani akta jual beli.
10. Perjanjian Pendahuluan Jual Beli atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang selanjutnya disebut PPJB adalah kesepakatan antara pelaku pembangunan dan setiap orang untuk melakukan jual beli rumah atau satuan rumah susun yang dapat dilakukan oleh pelaku pembangunan sebelum pembangunan untuk rumah susun atau dalam proses pembangunan untuk rumah tunggal

dan rumah deret yang dinyatakan dalam akta notaris.

11. Pemasaran adalah kegiatan yang direncanakan pelaku pembangunan untuk memperkenalkan, menawarkan, menentukan harga, dan menyebarkan informasi tentang rumah atau perumahan dan satuan rumah susun atau rumah susun yang dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat sebelum atau dalam proses sebelum penandatanganan PPJB.
12. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik Lingkungan Hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
13. Sarana adalah fasilitas dalam Lingkungan Hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
14. Utilitas Umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan Lingkungan Hunian.
15. Rencana Kawasan Permukiman yang selanjutnya disingkat RKP adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan Lingkungan Hunian di perkotaan dan perdesaan serta tempat kegiatan pendukung yang dituangkan dalam rencana jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang.
16. Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan yang selanjutnya disingkat RP3 adalah dokumen rencana sebagai pedoman dalam memenuhi kebutuhan penyediaan Perumahan beserta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagai bagian dari perwujudan pemanfaatan tata ruang yang mengacu pada RKP.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW kabupaten/kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang merupakan

penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kabupaten/kota, rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota, rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota, penetapan kawasan strategis kabupaten/kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten/kota.

18. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
19. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
20. Perumahan Kumuh adalah Perumahan yang mengalami penurunan kualitas fungsi sebagai tempat hunian.
21. Permukiman Kumuh adalah Permukiman yang tidak layak huni karena ketidakteraturan bangunan, tingkat kepadatan bangunan yang tinggi, dan kualitas bangunan serta Sarana dan Prasarana yang tidak memenuhi syarat.
22. Kawasan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Kasiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Lingkungan Hunian skala besar sesuai dengan rencana tata ruang.
23. Lingkungan Siap Bangun yang selanjutnya disebut Lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan Perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan

merupakan bagian dari Kawasan Siap Bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

24. Konsolidasi Tanah adalah penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dalam usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan Perumahan dan Permukiman guna meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan partisipasi aktif masyarakat.
25. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
26. Kawasan Perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat Permukiman perdesaan, pelayanan jasa Pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
27. Perencanaan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses perencanaan Lingkungan Hunian perkotaan, Lingkungan Hunian perdesaan, tempat pendukung kegiatan, Permukiman, Perumahan, Rumah, dan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk menghasilkan dokumen rencana kawasan Permukiman.
28. Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana kawasan Permukiman melalui pelaksanaan konstruksi.
29. Pemanfaatan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk memanfaatkan Perumahan dan Kawasan Permukiman sesuai dengan rencana yang

ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

30. Pengendalian Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang dilaksanakan pada tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.
31. Setiap Orang adalah orang perseorangan atau Badan Hukum.
32. Masyarakat adalah orang perseorangan yang kegiatannya di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
33. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan oleh warga negara Indonesia yang kegiatannya di bidang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman.
34. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh Rumah.
35. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
36. Pemerintah Daerah adalah gubernur, bupati, atau walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan daerah.
37. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan Pemerintahan di bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

2. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 14

- (1) Hasil perencanaan dan perancangan Rumah harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan standar rumah meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. aspek keselamatan bangunan;
 - b. kebutuhan minimum ruang; dan
 - c. aspek kesehatan bangunan.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. pemilihan lokasi rumah;
 - b. ketentuan luas dan dimensi kaveling; dan
 - c. perancangan rumah.
- (5) Perancangan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan pelaksanaan arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik, beserta plumbing bangunan rumah.

3. Ketentuan Pasal 15 diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana teknis.
- (2) Penyusunan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 175.

4. Ketentuan Pasal 17 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b harus memenuhi standar.
- (2) Standar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum; dan
 - b. standar teknis.
- (3) Ketentuan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memenuhi:
 - a. kebutuhan daya tampung perumahan;
 - b. kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat;
 - c. mitigasi tingkat resiko bencana dan keselamatan; dan
 - d. terhubung dengan jaringan perkotaan *existing*.
- (4) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
 - a. standar prasarana;
 - b. standar sarana; dan
 - c. standar utilitas umum;
- (5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:
 - a. jaringan jalan;
 - b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;
 - c. penyediaan air minum;
 - d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
 - e. tempat pembuangan sampah.
- (6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. ruang terbuka hijau; dan
 - b. sarana umum;

- (7) Standar Utilitas Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit tersedianya jaringan listrik.
5. Ketentuan Pasal 21 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 21

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan wajib mewujudkan Perumahan dengan hunian berimbang.
 - (2) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk Badan Hukum yang membangun Perumahan yang seluruhnya ditujukan untuk pemenuhan Rumah umum.
 - (3) Pembangunan rumah umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempunyai akses menuju pusat pelayanan atau tempat kerja.
6. Diantara Pasal 21 dan Pasal 22 disisipkan 10 (sepuluh) Pasal, yakni Pasal 21A, Pasal 21B, Pasal 21C, Pasal 21D, Pasal 21E, Pasal 21F, dan Pasal 21G sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 21A

- (1) Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) dilakukan oleh badan hukum yang sama.
- (2) Dalam melaksanakan pembangunan perumahan dengan hunian berimbang, badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerja sama dengan badan hukum lain.
- (3) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui penyusunan dokumen rencana tapak.

Pasal 21B

- (1) Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) meliputi:
 - a. Perumahan skala besar; dan
 - b. Perumahan selain skala besar.
- (2) Perumahan skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kumpulan rumah yang terdiri paling sedikit 3000 (tiga ribu) unit rumah.
- (3) Perumahan selain skala besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kumpulan rumah yang terdiri 15 (lima belas) unit rumah sampai dengan 3000 (tiga ribu) unit rumah.

Bagian Kedua

Kriteria Hunian Berimbang

Pasal 21C

Pembangunan perumahan dengan hunian berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) harus memenuhi kriteria:

- a. lokasi;
- b. klasifikasi rumah; dan
- c. komposisi.

Pasal 21D

- (1) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21C huruf a merupakan tempat rumah umum dibangun.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:
 - a. pembangunan Perumahan skala besar dengan Hunian Berimbang harus dilakukan dalam satu hamparan; atau

- b. pembangunan Perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang dilakukan dalam satu hamparan atau tidak dalam satu hamparan.
- (3) Pembangunan perumahan selain skala besar dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus dilaksanakan dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota.
- (4) Permohonan pengesahan rencana tapak masing-masing hamparan pada pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan secara bersamaan.

Pasal 21E

- (1) Klasifikasi rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21C huruf b terdiri atas:
 - a. Rumah mewah;
 - b. Rumah menengah; dan/atau
 - c. Rumah sederhana.
- (2) Rumah mewah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Rumah layak huni dengan luas lantai bangunan Rumah paling sedikit 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi).
- (3) Rumah menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Rumah layak huni dengan luas lantai bangunan Rumah lebih dari 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) sampai dengan kurang dari 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi), atau rumah dengan luas bangunan paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) dengan harga Rumah lebih besar dari harga Rumah sederhana.
- (4) Rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan rumah layak huni dengan luas lantai bangunan paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) dengan harga Rumah

tidak melebihi perkalian antara luas bangunan Rumah dengan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) pembangunan bangunan rumah Negara klasifikasi sederhana Tipe C ditambah perkalian antara luas bangunan Rumah dengan SHST pembangunan bangunan Rumah klasifikasi sederhana Tipe C dengan indeks sebesar 1 (satu) sampai dengan 2 (dua).

- (5) Indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 21F

- (1) Klasifikasi rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21E ayat (1) pada:
 - a. pembangunan skala besar meliputi rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana.
 - b. pembangunan selain skala besar meliputi:
 - 1) rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana;
 - 2) rumah menengah, dan rumah sederhana; atau
 - 3) rumah mewah dan rumah sederhana.
- (2) Dalam hal rumah sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dibangun dalam bentuk rumah tunggal atau rumah deret, dapat dikonversi dalam:
 - a. bentuk rumah susun umum yang dibangun dalam satu hamparan yang sama; atau
 - b. bentuk dana untuk pembangunan rumah umum.

Pasal 21G

- (1) Komposisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21C huruf c merupakan perbandingan jumlah rumah mewah, rumah menengah, dan rumah sederhana.
- (2) Komposisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada:

- a. pembangunan perumahan skala besar yaitu 1 (satu) rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana.
 - b. pembangunan Perumahan selain skala besar meliputi:
 - 1) 1 (satu) rumah mewah berbanding paling sedikit 2 (dua) rumah menengah dan berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana;
 - 2) 1 (satu) rumah mewah berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana; atau
 - 3) 2 (dua) rumah menengah berbanding paling sedikit 3 (tiga) rumah sederhana.
7. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22

- (1) Rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun yang masih dalam tahap pembangunan dapat dilakukan pemasaran oleh pelaku pembangunan melalui Sistem PPJB.
 - (2) Sistem PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk Rumah umum milik dan Rumah komersial milik yang berbentuk Rumah tunggal, Rumah deret, dan Rumah Susun.
8. Diantara Pasal 22 dan Pasal 23 disisipkan 12 (dua belas) Pasal, yakni Pasal 22A, Pasal 22B, Pasal 22C, Pasal 22D, Pasal 22E, Pasal 22F, Pasal 22G, Pasal 22H, Pasal 22I, Pasal 22J, Pasal 22K, dan Pasal 22L sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22A

Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) terdiri atas:

- a. Pemasaran; dan
- b. PPJB.

Bagian Kesatu
Pemasaran

Pasal 22B

- (1) Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22A huruf a dilakukan oleh pelaku pembangunan pada saat:
 - a. tahap proses pembangunan pada rumah tunggal atau rumah deret; atau
 - b. sebelum proses pembangunan pada rumah susun.
- (2) Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b harus memuat informasi Pemasaran yang benar, jelas, dan menjamin kepastian informasi mengenai perencanaan dan kondisi fisik yang ada.

Pasal 22C

- (1) Pelaku Pembangunan yang melakukan Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22B ayat (1) huruf a dan huruf b harus memiliki paling sedikit:
 - a. kepastian peruntukan ruang;
 - b. kepastian hak atas tanah;
 - c. kepastian status penguasaan Rumah;
 - d. perizinan pembangunan perumahan atau Rumah Susun; dan
 - e. jaminan atas pembangunan Rumah Susun dari lembaga penjamin.
- (2) Kepastian peruntukan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuktikan dengan surat keterangan rencana kabupaten/kota yang sudah disetujui Pemerintah Daerah.
- (3) kepastian hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau sertipikat hak atas tanah atas nama pemilik

tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan.

- (4) Dalam hal hak atas tanah masih atas nama pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaku pembangunan harus menjamin dan menjelaskan kepastian status penguasaan tanah.
- (5) Kepastian status penguasaan Rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diberikan oleh pelaku pembangunan dengan menjamin dan menjelaskan mengenai bukti penguasaan yang akan diterbitkan dalam nama pemilik Rumah yang terdiri atas:
 - a. status sertifikat hak milik, sertifikat hak guna bangunan, dan sertifikat hak pakai untuk Rumah tunggal atau Rumah deret; dan
 - b. sertifikat hak milik atas Sarusun atau sertifikat kepemilikan bangunan gedung Sarusun untuk Rumah Susun yang ditunjukkan berdasarkan pertelaan yang disahkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah Provinsi khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (6) Perizinan pembangunan perumahan pada Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dibuktikan dengan surat persetujuan bangunan gedung;
- (7) Jaminan atas pembangunan perumahan pada Rumah Susun dari lembaga penjamin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dibuktikan pelaku pembangunan berupa surat dukungan bank atau bukan bank.
- (8) Pengawasan terhadap persyaratan Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat daerah yang membidangi perumahan dan kawasan permukiman Pemerintah

Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah provinsi khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 22D

- (1) Informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22B ayat (2), disampaikan kepada masyarakat dengan memuat paling sedikit:
 - a. nomor surat keterangan rencana kabupaten/kota;
 - b. nomor sertipikat hak atas tanah atas nama pelaku pembangunan atau pemilik tanah yang dikerjasamakan dengan pelaku pembangunan;
 - c. surat dukungan dari bank/bukan bank;
 - d. nomor dan tanggal pengesahan untuk pelaku pembangunan berbadan hukum atau nomor identitas untuk pelaku pembangunan orang perseorangan serta identitas pemilik tanah yang melakukan kerja sama dengan pelaku pembangunan;
 - e. nomor dan tanggal penerbitan persetujuan bangunan gedung;
 - f. rencana tapak perumahan atau Rumah Susun;
 - g. spesifikasi bangunan dan denah Rumah atau gambar bangunan yang dipotong vertikal dan memperlihatkan isi atau bagian dalam bangunan dan denah Sarusun;
 - h. harga jual Rumah atau Sarusun;
 - i. informasi yang jelas mengenai prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dijanjikan oleh pelaku pembangunan; dan
 - j. informasi yang jelas mengenai bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama untuk pembangunan Rumah Susun.
- (2) Dalam hal sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak guna bangunan di atas hak atas tanah lainnya,

harus mencantumkan nomor perjanjian antara pemegang hak atas tanah lainnya dengan pemegang hak guna bangunan.

- (3) Penyampaian informasi Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. media cetak; dan/atau
 - b. media elektronik
- (4) Media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berupa brosur, selebaran, spanduk, iklan di media massa.
- (5) Media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa iklan dengan menggunakan sistem elektronik.

Pasal 22E

- (1) Pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB.
- (2) Penjelasan kepada calon pembeli sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat Pemasaran.
- (3) Dalam hal tanah dan/atau bangunan menjadi agunan, pelaku pembangunan menjelaskan kepada calon pembeli.

Pasal 22F

- (1) Pembayaran yang dilakukan oleh calon pembeli kepada pelaku pembangunan pada saat Pemasaran menjadi bagian pembayaran atas harga Rumah.
- (2) Pelaku pembangunan yang menerima pembayaran pada saat Pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyampaikan informasi mengenai:
 - a. jadwal pelaksanaan pembangunan;
 - b. jadwal penandatanganan PPJB dan akta jual beli; dan
 - c. jadwal serah terima Rumah

Pasal 22G

- (1) Pelaku pembangunan dapat melakukan kerja sama dengan agen Pemasaran atau penjualan untuk melakukan Pemasaran.
- (2) Pelaku pembangunan bertanggung jawab atas informasi Pemasaran dan penjelasan kepada calon pembeli yang disampaikan agen Pemasaran atau penjualan.

Pasal 22H

- (1) Dalam hal pelaku pembangunan lalai memenuhi jadwal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22F ayat (2) huruf a dan/atau huruf b, calon pembeli dapat membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret atau Rumah Susun.
- (2) Apabila calon pembeli membatalkan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret atau Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh pembayaran yang diterima pelaku pembangunan harus dikembalikan sepenuhnya kepada calon pembeli.
- (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah tunggal, Rumah deret atau Rumah Susun pada saat Pemasaran oleh calon pembeli yang bukan disebabkan oleh kelalaian pelaku pembangunan, maka pelaku pembangunan mengembalikan pembayaran yang telah diterima kepada calon pembeli dengan dapat memotong 10% (sepuluh persen) dari pembayaran yang telah diterima oleh pelaku pembangunan ditambah atas biaya pajak yang telah diperhitungkan.
- (4) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) disampaikan secara tertulis.
- (5) Pengembalian pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau dalam hal terdapat sisa uang pembayaran setelah diperhitungkan dengan pemotongan sebagai dimaksud pada ayat (3)

dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak surat pembatalan ditandatangani.

- (6) Dalam hal pengembalian pembayaran dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak terlaksana, pelaku pembangunan dikenakan denda sebesar 1‰ (satu per-mil) per-hari kalender keterlambatan pengembalian dihitung dari jumlah pembayaran yang harus dikembalikan.

Bagian Kedua

PPJB

Pasal 22I

- (1) PPJB dilakukan setelah pelaku pembangunan memenuhi persyaratan kepastian atas:
- a. status kepemilikan tanah;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. persetujuan bangunan gedung;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - e. keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen).
- (2) Status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah yang diperlihatkan kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (3) Hal yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri atas:
- a. kondisi Rumah;
 - b. prasarana, sarana, dan utilitas umum yang menjadi informasi pemasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22D ayat (1) huruf I;
 - c. penjelasan kepada calon pembeli mengenai materi muatan PPJB; dan
 - d. status tanah dan/atau bangunan dalam hal menjadi agunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22E ayat (3).

- (4) Persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disampaikan salinan sesuai asli kepada calon pembeli pada saat penandatanganan PPJB.
- (5) Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk perumahan dibuktikan dengan:
 - a. terbangunnya prasarana paling sedikit jalan dan saluran pembuangan air hujan/drainase;
 - b. lokasi pembangunan sarana sesuai peruntukan; dan
 - c. surat pernyataan pelaku pembangunan mengenai tersedianya utilitas umum berupa sumber listrik dan sumber air.
- (6) Ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, untuk Rumah Susun dibuktikan dengan surat pernyataan dari pelaku pembangunan mengenai ketersediaan tanah siap bangun di luar tanah bersama yang akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah Provinsi khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta.
- (7) Keterbangunan perumahan paling sedikit 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dibuktikan dengan:
 - a. untuk Rumah tunggal atau Rumah deret keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari seluruh jumlah unit Rumah serta ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum dalam suatu perumahan yang direncanakan; atau
 - b. untuk Rumah Susun keterbangunan paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari volume konstruksi bangunan Rumah Susun yang sedang dipasarkan.
- (8) Keterbangunan 20% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan

huruf b sesuai dengan hasil laporan dari konsultan pengawas pembangunan atau konsultan manajemen konstruksi

Pasal 22J

- (1) PPJB dilakukan sebagai kesepakatan jual beli antara pelaku pembangunan dengan calon pembeli pada tahap proses pembangunan Rumah.
- (2) PPJB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling sedikit memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. uraian objek PPJB;
 - c. harga Rumah dan tata cara pembayaran;
 - d. jaminan pelaku pembangunan;
 - e. hak dan kewajiban para pihak;
 - f. waktu serah terima bangunan;
 - g. pemeliharaan bangunan;
 - h. penggunaan bangunan;
 - i. pengalihan hak;
 - j. pembatalan dan berakhirnya PPJB; dan
 - k. penyelesaian sengketa.

Pasal 22K

- (1) Calon pembeli berhak mempelajari PPJB sebelum ditandatangani paling kurang 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) PPJB ditandatangani oleh calon pembeli dan pelaku pembangunan yang dibuat di hadapan notaris.
- (3) Dalam hal calon pembeli merupakan MBR honorarium atas jasa hukum Notaris ditetapkan sebesar 1‰ (satu per-mil) dari harga jual yang ditetapkan oleh pemerintah.

Pasal 22L

- (1) Pelaku pembangunan tidak boleh menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) kepada pembeli sebelum memenuhi persyaratan PPJB.

- (2) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pelaku pembangunan maka pembayaran yang telah diterima harus dikembalikan kepada pembeli.
 - (3) Dalam hal pembatalan pembelian Rumah setelah penandatanganan PPJB karena kelalaian pembeli maka:
 - a. jika pembayaran telah dilakukan pembeli paling tinggi 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, keseluruhan pembayaran menjadi hak pelaku pembangunan; atau
 - b. jika pembayaran telah dilakukan pembeli lebih dari 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi, pelaku pembangunan berhak memotong 10% (sepuluh persen) dari harga transaksi.
9. Diantara Paragraf 2 dan Paragraf 3 Pasal 22 disisipkan 1 (satu) paragraph, yakni Paragraf 2A yang berbunyi sebagai berikut:

Paragraf 2A

Tanggung Jawab Pembangunan Rumah

Pasal 22M

- (1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah bertanggung jawab dalam pembangunan rumah umum, rumah khusus, dan rumah negara.
- (2) Dalam melaksanakan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah pusat dapat mendelegasikan tanggung jawab dalam pembangunan rumah umum kepada pemerintah daerah.
- (3) Pembangunan rumah khusus dan rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.

(4) Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik negara/daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

10. Diantara Ketentuan Pasal 31 ayat (2) diubah, dan ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3), sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Pengendalian Perumahan mulai dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan; dan
 - c. pemanfaatan.
- (2) Pengendalian Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam bentuk:
 - a. perizinan;
 - b. penertiban; dan/atau
 - c. penataan.

11. Ketentuan Pasal 32 Dihapus.

12. Diantara Pasal 127 dan Pasal 128 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 127A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 127A

Ketentuan lebih rinci mengenai:

- a. Standar perencanaan dan perancangan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 407 angka 2 Pasal 14 ayat (1);
- b. Standar perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 407 angka 4 Pasal 17 ayat (1); dan

- c. Petunjuk materi muatan PPJB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 407 angka 8 Pasal 22J ayat (2).

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

13. Ketentuan Pasal 128 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 128

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan dan perancangan Rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi berupa denda administrasi paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
 - b. bagi Badan Hukum, dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2

- (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
- b. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun.
14. Ketentuan Pasal 129 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 129

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan dan perancangan Rumah yang hasilnya tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pencabutan perizinan berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan

- tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Dalam hal perencanaan dan perancangan Rumah dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

15. Ketentuan Pasal 130 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 130

- (1) Setiap Orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang tidak memenuhi standar sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 17 ayat (1) dikenai sanksi berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pencabutan perizinan berusaha;
- c. pencabutan insentif; dan
- d. denda administratif.

(2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

(3) Dalam hal perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b

dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

16. Ketentuan Pasal 131 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 131

- (1) Setiap orang yang melakukan perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum tidak memiliki keahlian di bidang perencanaan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. pembekuan perizinan berusaha; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. bagi orang perseorangan dikenai sanksi berupa denda administrasi paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); dan
 - b. bagi Badan Hukum, dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (3) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2

(dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 6 (enam) bulan;

- b. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha paling lama 1 (satu) tahun;
- c. Badan Hukum atau orang perseorangan sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 2 (dua) tahun.

17. Ketentuan Pasal 132 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 132

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan yang tidak mewujudkan Perumahan dengan Hunian Berimbang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan skala besar tidak mewujudkan Hunian Berimbang dalam satu hamparan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21D ayat (2) huruf a dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - d. pencabutan persetujuan bangunan gedung; dan
 - e. perintah pembongkaran bangunan rumah.

(2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan persetujuan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan persetujuan bangunan gedung;
- e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh Badan Hukum yang bersangkutan; dan
- f. Badan Hukum yang mengabaikan perintah pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak

Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

18. Ketentuan Pasal 133 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 133

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan, pembangunan Rumah umum tidak dilaksanakan dalam satu daerah kabupaten/kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21D ayat (3) atau Badan Hukum yang melakukan pembangunan Perumahan dengan Hunian Berimbang tidak dalam satu hamparan tidak menyediakan akses dari Rumah umum yang dibangun menuju pusat pelayanan atau tempat kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - d. pencabutan persetujuan bangunan gedung; dan
 - e. perintah pembongkaran bangunan rumah.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dalam jangka waktu 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi

- administratif berupa pembekuan persetujuan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- d. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - e. Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf d dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh Badan Hukum yang bersangkutan; dan
 - f. Badan Hukum yang mengabaikan perintah pembongkaran bangunan rumah sebagaimana dimaksud dalam huruf e dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).

19. Ketentuan Pasal 134 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 134

- (1) Setiap Orang yang melakukan pembangunan Rumah dan Perumahan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan persetujuan bangunan gedung;
 - c. pencabutan persetujuan bangunan gedung; dan
 - d. pembongkaran bangunan.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi

administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan persetujuan bangunan gedung oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan persetujuan bangunan gedung; dan
- d. orang perseorangan yang mengabaikan pencabutan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan oleh Setiap Orang yang bersangkutan;

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan terhadap Badan Hukum sanksi administratif berupa:

- (1) peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- (2) Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan persetujuan bangunan gedung

oleh Pemerintah Daerah dengan cara disegel paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja;

- ③ Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan persetujuan bangunan gedung; dan
- ④ Badan Hukum yang mengabaikan pencabutan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf c dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

20. Ketentuan Pasal 135 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 135

- (1) Badan Hukum yang melakukan pembangunan Rumah tunggal dan/atau Rumah deret, yang melakukan serah terima dan/atau menarik dana lebih dari 80% (delapan puluh persen) dari pembeli, sebelum memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22L ayat (1) dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan perizinan berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan

yang mengabaikan peringatan tertulis dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 1 (satu) tahun;

- c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
- d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

21. Ketentuan Pasal 136 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 136

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan tidak sesuai dengan rencana, rancangan dan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) atau tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) atau tidak menyerahkan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum yang telah selesai dibangun kepada Pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. perintah pembongkaran.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi

administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan;
- c. orang perseorangan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
- d. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan
- e. orang perseorangan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

(3) Dalam hal pembangunan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan dilakukan oleh Badan Hukum, tata cara pengenaan sanksi administratif dilakukan sebagai berikut:

- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari

- kerja dikenakan sanksi administratif berupa penghentian sementara pelaksanaan pembangunan paling lama 1 (satu) tahun;
- b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif;
 - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan penghentian sementara pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak perintah pembongkaran diberikan kepada Badan Hukum.

22. Ketentuan Pasal 137 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 137

- (1) Setiap Orang yang melakukan pemanfaatan Rumah selain digunakan untuk fungsi hunian yang tidak memastikan terpeliharanya Perumahan dan Lingkungan Hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah;
 - c. denda administratif; dan
 - d. pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif yang dikenakan pada orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Tata cara dan mekanisme pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dikenakan pada Badan Hukum dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Badan Hukum yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan surat bukti kepemilikan Rumah paling lama 1 (satu) tahun;
 - c. Badan Hukum yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah); dan
 - d. Badan Hukum mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam huruf c, dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan surat bukti kepemilikan Rumah.

23. Ketentuan Pasal 138 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 138

- (1) Setiap orang yang melakukan penyelenggaraan kawasan Permukiman yang tidak melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan perizinan berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada orang perseorangan dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembatalan izin paling lama 1 (satu) tahun.
- (3) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf

- a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
24. Diantara ketentuan Pasal 138 dan 139 disisipkan 1 (satu) Pasal, yakni Pasal 138A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 138A

- (1) Setiap orang yang melakukan penyelenggaraan lingkungan hunian atau Kasiba yang tidak memisahkan lingkungan hunian atau Kasiba menjadi satuan lingkungan perumahan atau Lisiba dikenakan sanksi administratif berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. pembekuan perizinan berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada orang perseorangan dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lima 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembatalan izin paling lama 1 (satu) tahun.

- (3) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

25. Ketentuan Pasal 139 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 139

- (1) Setiap orang yang melakukan pembangunan kawasan Permukiman tidak mematuhi rencana dan izin pembangunan Lingkungan Hunian dan kegiatan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembekuan perizinan berusaha;
 - c. pencabutan insentif; dan/atau
 - d. denda administratif.
- (2) Tata cara dan mekanisme pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

yang dikenakan pada orang perseorangan dilaksanakan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu setiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. orang perseorangan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pembatalan izin paling lama 1 (satu) tahun.
- (3) Tata cara penambahan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dikenakan pada Badan Hukum dilaksanakan sebagai berikut:
- a. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikenakan sanksi administratif berupa pembekuan perizinan berusaha paling lama 1 (satu) tahun;
 - b. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pembekuan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan insentif; dan
 - c. Badan Hukum sebagai pelaku pembangunan yang mengabaikan pencabutan insentif sebagaimana dimaksud dalam huruf b dikenakan sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Pasal 408

Beberapa ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 Tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik

Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Pembangunan Perumahan MBR dilakukan dalam 1 (satu) lokasi yang diperuntukkan bagi pembangunan Rumah tapak.
 - (2) Lokasi pembangunan Perumahan MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
2. Diantara ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 2A berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2A

- (1) Pelaksanaan pembangunan perumahan MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dilakukan melalui Penyederhanaan Pelayanan.
 - (2) Penyederhanaan Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan melalui:
 - a. penghapusan Perizinan;
 - b. penggabungan Perizinan; dan
 - c. percepatan waktu penyelesaian.
3. Ketentuan Pasal 5 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan Perumahan MBR menyusun proposal pembangunan Perumahan MBR.
- (2) Proposal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perencanaan pembangunan Perumahan MBR yang memuat paling sedikit:

- a. gambar *site plan* atau gambar rencana rumah;
 - b. perencanaan dan perancangan teknis Rumah MBR yang memuat gambar denah, gambar potongan dan Gambar tampak dengan skala 1: 100;
 - c. perencanaan dan perancangan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum Perumahan MBR memuat gambar trase jalan dan drainase, gambar jaringan listrik dengan skala 1: 100;
 - d. perencanaan penyediaan lahan pemakaman sebesar 2 % (dua perseratus) dari luas lahan perumahan;
 - e. bukti perolehan tanah; dan
 - f. pemenuhan perizinan.
4. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

(1) Badan Hukum mengajukan:

- a. pengesahan *site plan*;
- b. pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan
- c. rekomendasi pemadam kebakaran;
- d. izin *cut and fill* kecuali tidak melakukan kegiatan pemotongan bukit dan pengurangan tanah (*cut and fill*) dengan skala/besaran sama atau melebihi 500.000 m³; dan
- e. izin Peil banjir kecuali lokasi perumahan MBR berada paling sedikit 30 cm (sentimeter) di atas muka peil jalan;

secara bersamaan dalam rangka pembangunan Perumahan MBR kepada PTSP.

- (2) PTSP menerbitkan tanda bukti pendaftaran surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan, rekomendasi pemadam kebakaran, surat keterangan bebas Andal lalin, izin *cut and fill*, izin Peil banjir dan persetujuan lahan pemakaman sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, paling lambat 1 (satu) Hari sejak pengajuan diterima secara lengkap dan benar oleh PTSP.

BAB XVII

JENIS DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN

Pasal 409

Jenis Rumah Susun meliputi:

- a. Rumah Susun umum;
- b. Rumah Susun khusus;
- c. Rumah Susun negara; dan
- d. Rumah Susun komersial.

Pasal 410

- (1) Pemanfaatan Rumah Susun dilaksanakan sesuai dengan fungsi hunian atau fungsi campuran.
- (2) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan campuran antara fungsi hunian dan bukan hunian.
- (3) Fungsi campuran dapat dikembangkan dalam satu bangunan Rumah Susun atau berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu tanah bersama.

Pasal 411

- (1) Setiap Orang yang menempati, menghuni, atau memiliki sarusun wajib memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya.
- (2) Pemanfaatan Rumah Susun dapat berubah dari fungsi hunian ke fungsi campuran karena perubahan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Perubahan fungsi yang diakibatkan oleh perubahan rencana tata ruang wilayah menjadi dasar mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik sarusun yang dialihfungsikan.
- (4) Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib menjamin hak kepemilikan sarusun.

- (5) Perubahan fungsi Rumah Susun karena perubahan rencana tata ruang wilayah wajib mendapatkan persetujuan bangunan gedung dari bupati/walikota, khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta mendapatkan izin gubernur.

BAB XVIII

PENYEDIAAN RUMAH SUSUN UMUM

Pasal 412

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun Komersial wajib menyediakan Rumah Susun Umum dengan luas sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun.
- (2) Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berada dalam satu kawasan atau tidak dalam satu kawasan.
- (3) Rumah Susun umum yang berada dalam satu kawasan dengan Rumah Susun komersial dapat berupa:
 - a. satu bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama;
 - b. berbeda bangunan Rumah Susun dalam satu Tanah Bersama; atau
 - c. berbeda bangunan Rumah Susun tidak dalam satu Tanah Bersama.
- (4) Rumah Susun umum yang lokasinya tidak berada dalam satu kawasan dengan Rumah Susun komersial harus dalam satu kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 413

- (1) Pemerintah kabupaten/kota menetapkan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun umum sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota, khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditetapkan oleh Pemerintah Provinsi.
- (2) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

memiliki akses terhadap sistem transportasi publik dan dukungan pelayanan utilitas umum.

- (3) Penetapan zonasi dan lokasi pembangunan Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh bupati/walikota, khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh gubernur.

Pasal 414

- (1) Pembangunan Rumah Susun umum yang menjadi kewajiban Pelaku Pembangunan Rumah Susun komersial dapat dikerjasamakan dengan Pelaku Pembangunan lain tanpa mengalihkan tanggung jawab Pelaku Pembangunan Rumah Susun komersial.
- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian kerjasama dengan akta otentik.
- (3) Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilampirkan pada saat Pelaku Pembangunan Rumah Susun komersial mengajukan permohonan persetujuan bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 415

Harga jual sarusun umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 412 ayat (1) ditetapkan oleh Menteri setelah berkoordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.

Pasal 416

- (1) Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial yang direncanakan dalam satu kesatuan sistem pembangunan pada satu bidang tanah dapat dilaksanakan secara bertahap.
- (2) Pembangunan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari mulai perencanaan sampai pada penyelesaian pembangunan Rumah Susun wajib dilaksanakan paling lama 3 (tiga) tahun.

Pasal 417

- (1) Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial dapat dibangun di atas tanah:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah negara; dan
 - c. hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan.
- (2) Pembangunan Rumah Susun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Rumah Susun umum yang dibangun dengan menggunakan dana anggaran pendapatan dan belanja negara/daerah merupakan barang milik negara/daerah.
- (4) Dalam hal pembangunan Rumah Susun umum dilakukan oleh Pelaku Pembangunan selain Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah di atas tanah hak pengelolaan atau tanah hak pakai berdasarkan kerjasama pemanfaatan.
- (5) Dalam hal pembangunan Rumah Susun umum atau Rumah Susun komersial dibangun di atas tanah hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan maka Pelaku Pembangunan wajib menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum menjual sarusun.

BAB XIX

IZIN RENCANA FUNGSI DAN PEMANFAATAN RUMAH SUSUN
SERTA PENGUBAHANNYA

Pasal 418

- (1) Pelaku Pembangunan harus membangun Rumah Susun dan lingkungannya sesuai dengan izin rencana fungsi dan pemanfaatannya.

- (2) Izin Rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan gambar dan uraian.
- (3) Izin rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi bagian dalam proses persetujuan bangunan gedung yang diberikan bupati/walikota, khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta harus mendapatkan izin Gubernur.
- (4) Pelaku Pembangunan setelah mendapatkan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah tentang Pertelaan yang menunjukkan batas yang jelas dari setiap sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama berserta uraian NPP.

Pasal 419

- (1) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan dapat mengakibatkan perubahan NPP.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada proses pembangunan maka harus dilakukan permohonan kembali persetujuan bangunan gedung.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada rumah susun terbangun maka dilakukan permohonan sertifikat laik fungsi.

BAB XX

STANDAR PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Pasal 420

- (1) Pelaku pembangunan rumah susun dalam membangun rumah susun harus mengikuti standar pembangunan rumah susun.
- (2) Standar pembangunan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. persyaratan administratif;
 - b. persyaratan teknis; dan

- c. persyaratan ekologis.
- (3) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. status hak atas tanah; dan
 - b. Persetujuan Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan teknis pembangunan rumah susun, meliputi:
 - a. Tata bangunan yang meliputi persyaratan peruntukan lokasi serta intensitas dan arsitektur bangunan; dan
 - b. Keandalan bangunan yang meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
- (5) Persyaratan ekologis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c mencakup keserasian dan keseimbangan fungsi lingkungan.
- (6) Pelaksanaan standar pembangunan rumah susun dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXI

PENDAYAGUNAAN TANAH WAKAF UNTUK RUMAH SUSUN UMUM

Bagian Kesatu Umum

Pasal 421

Pendayagunaan tanah wakaf dapat dilakukan sesuai dengan penetapan peruntukan yang dilakukan oleh wakif pada pelaksanaan ikrar wakaf sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta mendapat persetujuan dari Badan Wakaf Indonesia.

Pasal 422

- (1) Pendayagunaan tanah wakaf dalam rangka pembangunan Rumah Susun umum dilakukan sesuai rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pendayagunaan tanah wakaf dilakukan oleh Nazhir dengan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya, dengan persetujuan Badan Wakaf Indonesia.
- (3) Pendayagunaan tanah wakaf dengan cara sewa atau kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan ikrar wakaf.
- (4) Pelaksanaan sewa atau kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pelaksanaan pendayagunaan tanah wakaf dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Perubahan Peruntukan Tanah Wakaf

Pasal 423

Dalam hal Akta Ikrar Wakaf/Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf menetapkan peruntukan tanah wakaf bukan untuk pembangunan Rumah Susun umum, Nazhir dapat mengajukan permohonan perubahan peruntukan tanah wakaf kepada Badan Wakaf Indonesia.

Bagian Ketiga

Sewa atau Kerjasama Pemanfaatan

Pasal 424

- (1) Pendayagunaan tanah wakaf dengan cara sewa atau kerjasama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 422 ayat (3) dilakukan dengan perjanjian tertulis dihadapan pejabat yang berwenang.

- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melibatkan Badan Wakaf Indonesia dan disampaikan kepada Menteri Agama.
- (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. hak dan kewajiban penyewa dan Pemilik tanah;
 - b. jangka waktu sewa atas tanah;
 - c. kepastian Pemilik tanah untuk mendapatkan pengembalian tanah pada akhir masa perjanjian sewa; dan
 - d. jaminan penyewa terhadap tanah yang dikembalikan tidak terdapat permasalahan fisik, administrasi, dan hukum.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki sistematika meliputi:
 - a. identitas para pihak;
 - b. ruang lingkup;
 - c. objek perjanjian kerjasama;
 - d. hak dan kewajiban para pihak;
 - e. pelaksanaan;
 - f. pengelolaan;
 - g. tarif sewa atas tanah;
 - h. jangka waktu sewa atas tanah;
 - i. penyelesaian perselisihan; dan
 - j. keadaan kahar.
- (5) Penetapan tarif sewa atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf g dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin keterjangkauan harga jual sarusun umum bagi MBR.
- (6) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat dalam sertipikat dan buku tanah wakaf pada kantor pertanahan.

Pasal 425

- (1) Sarusun umum yang berdiri diatas tanah wakaf dengan cara sewa, penguasaan sarusun dilakukan dengan cara dimiliki atau disewa.

- (2) Penguasaan sarusun dengan cara dimiliki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan SKBG Sarusun.

Pasal 426

Sarusun umum yang berdiri diatas tanah wakaf dengan cara kerja sama pemanfaatan, penguasaan sarusun dilakukan dengan cara disewa.

BAB XXII

PEMISAHAN RUMAH SUSUN

Pasal 427

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial milik wajib memisahkan Rumah Susun atas sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Pemisahan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memberikan kejelasan atas:
 - a. batas sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap Pemilik sarusun;
 - b. batas dan uraian atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang menjadi hak setiap sarusun; dan
 - c. batas dan uraian Tanah Bersama dan besarnya bagian yang menjadi hak setiap sarusun.

Pasal 428

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa, wajib memisahkan Rumah Susun atas sarusun, Bagian Bersama, dan Benda Bersama.
- (2) Pemisahan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk memberikan kejelasan atas:
 - a. batas sarusun yang dapat digunakan secara terpisah untuk setiap Pemilik sarusun; dan
 - b. batas dan uraian atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang menjadi hak setiap sarusun.

Pasal 429

- (1) Pelaku Pembangunan membuat pemisahan Rumah Susun yang wajib dituangkan dalam bentuk gambar dan uraian menjadi dasar untuk menetapkan NPP, SHM Sarusun atau SKBG Sarusun, dan perjanjian pengikatan jual beli.
- (2) Gambar dan uraian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pertelaan yang dibuat sebelum pelaksanaan pembangunan Rumah Susun dan wajib diserahkan kepada pemerintah daerah.
- (3) Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disahkan oleh bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (4) Permohonan pengesahan Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah rumah susun selesai dibangun.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan fisik, fungsi ruang, dan fungsi bangunan pada saat pelaksanaan pembangunan Rumah Susun yang mengakibatkan perubahan persetujuan bangunan gedung dan perubahan atas besaran sarusun, Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama maka harus dilakukan pengesahan perubahan Pertelaan.
- (6) Perubahan Pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan pengesahan kembali oleh bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (7) Pertelaan atau perubahan Pertelaan dituangkan dalam bentuk akta pemisahan yang disahkan oleh bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta setelah diterbitkan Setifikat Laik Fungsi.

Pasal 430

- (1) Rencana pembangunan Rumah Susun dalam 1 (satu) kawasan dapat dilakukan secara keseluruhan atau bertahap.

- (2) Dalam hal pembangunan Rumah Susun yang dilaksanakan secara bertahap sebagaimana pada ayat (1), maka penerbitan sertifikat kepemilikan sarusun dilakukan secara bertahap.
- (3) Perhitungan NPP terhadap pembangunan Rumah Susun secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dihitung untuk keseluruhan unit sarusun berdasarkan dokumen rencana teknis yang sudah ditetapkan.

Pasal 431

- (1) Akta pemisahan menjadi tanda bukti pemisahan Rumah Susun atas sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh Pelaku Pembangunan Rumah Susun, yang menjadi dasar untuk menerbitkan SHM Sarusun.
- (3) Dalam hal bukti kepemilikan berbentuk SKBG Sarusun, akta pemisahan menjadi tanda bukti pemisahan Rumah Susun atas sarusun, Bagian Bersama dan Benda Bersama.

Pasal 432

- (1) Pelaku Pembangunan wajib memiliki permohonan SLF kepada bupati/walikota, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada gubernur setelah menyelesaikan seluruh atau sebagian pembangunan Rumah Susun sepanjang tidak bertentangan dengan persetujuan bangunan gedung.
- (2) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF setelah melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan Rumah Susun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XXIII

STANDAR PELAYANAN MINIMAL PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM

Pasal 433

- (1) Pelaku Pembangunan wajib melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (2) Prasarana, sarana dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
 - a. kemudahan dan keserasian hubungan dalam kegiatan sehari-hari;
 - b. pengamanan jika terjadi hal yang membahayakan; dan
 - c. struktur, ukuran, dan kekuatan sesuai dengan fungsi dan penggunaannya.
- (3) Prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar pelayanan minimal.
- (4) Standar pelayanan minimal Prasarana, sarana, dan utilitas umum merupakan acuan dalam perencanaan program pencapaian target SPM yang dilakukan secara bertahap oleh pemerintah daerah.
- (5) Standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan target standar pelayanan minimal yang meliputi:
 - a. jenis pelayanan dasar;
 - b. indikator kinerja;
 - c. nilai standar pelayanan minimal; dan
 - d. batas waktu pencapaian.

Pasal 434

Jenis pelayanan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 433 ayat (5) huruf a, antara lain berisi:

- a. jaringan jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (*drainage*), dan tempat pembuangan sampah.
- b. sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir.

- c. jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran. dan sarana penerangan jasa umum.

Pasal 435

- (1) Indikator kinerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 433 ayat (5) huruf b, meliputi:
 - a. cakupan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas umum di lingkungan rumah susun; dan
 - b. cakupan layanan prasarana, sarana dan utilitas umum di lingkungan Rumah Susun.
- (2) Cakupan ketersediaan PSU Rumah Susun merupakan tingkat pelayanan secara kuantitas yang perlu disediakan.
- (3) Cakupan layanan PSU Rumah Susun merupakan lingkup layanan di lingkungan kawasan rumah susun

Pasal 436

Nilai standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 433 ayat (5) huruf c terdiri dari indikator cakupan prasarana, sarana dan utilitas umum sebesar 100 % (seratus persen).

Pasal 437

Batas waktu pencapaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 433 ayat (5) huruf d ditentukan oleh pemerintah daerah.

BAB XXIV

PENGUASAAN SARUSUN PADA RUMAH SUSUN KHUSUS

Pasal 438

- (1) Penguasaan sarusun pada Rumah Susun khusus dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pinjam-pakai; atau
 - b. sewa.
- (2) Penguasaan sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan prioritas kebutuhan khusus.
- (3) Penguasaan sarusun hanya sah apabila mendapat persetujuan Pemilik.

- (4) Ketentuan mengenai tata cara pinjam pakai dan sewa untuk sarusun pada Rumah Susun khusus mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik negara/daerah.

Pasal 439

- (1) Penguasaan sarusun pada Rumah Susun khusus dilakukan dengan perjanjian tertulis.
- (2) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup:
 - a. identitas para pihak;
 - b. data mengenai sarusun;
 - c. hak dan kewajiban para pihak;
 - d. jangka waktu perjanjian; dan
 - e. penyelesaian sengketa.
- (3) Perjanjian tertulis untuk penguasaan sarusun pada Rumah Susun khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 440

- (1) Setiap Orang yang menguasai sarusun pada Rumah Susun khusus mempunyai hak dan kewajiban.
- (2) Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup:
 - a. memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya; dan
 - b. memanfaatkan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan fungsinya.
- (3) Kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mencakup:
 - a. mematuhi peraturan penghunian; dan
 - b. memelihara sarusun beserta prasarana, sarana, dan utilitas umum.

Pasal 441

Penguasaan sarusun pada Rumah Susun khusus dilarang:

- a. mengalihkan hak penghunian;
- b. mengubah bentuk dan/atau fungsi sarusun; dan

- c. mengubah bentuk dan/atau fungsi prasarana, sarana, dan utilitas umum.

BAB XXV

BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN SHM SARUSUN

Bagian Kesatu

Bentuk SHM Sarusun

Pasal 442

- (1) SHM Sarusun merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang terdiri atas:
 - a. salinan buku tanah dan surat ukur atas hak Tanah BersamaBagian Bersama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. gambar denah lantai pada tingkat Rumah Susun bersangkutan yang menunjukkan sarusun yang dimiliki; dan
 - c. Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama bagi yang bersangkutan.
- (2) Bentuk SHM Sarusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Tata Cara Penerbitan SHM Sarusun

Paragraf 1

Umum

Pasal 443

- (1) Pelaku Pembangunan mengajukan permohonan penerbitan SHM Sarusun kepada instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
- (2) Permohonan penerbitan SHM Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit harus melampirkan dokumen sebagai berikut:

- a. akta pemisahan yang telah disahkan dilampiri dengan Pertelaan;
 - b. sertipikat hak atas Tanah Bersama;
 - c. persetujuan bangunan gedung;
 - d. SLF; dan
 - e. identitas Pelaku Pembangunan.
- (3) SHM Sarusun diterbitkan terlebih dahulu atas nama Pelaku Pembangunan.
 - (4) Dalam hal sarusun telah terjual, Pelaku Pembangunan mengajukan pencatatan peralihan SHM Sarusun menjadi atas nama Pemilik sarusun kepada instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
 - (5) Sertifikat hak atas tanah yang di atasnya telah terbit SHM Sarusun atas nama Pemilik sarusun disimpan di instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan sebagai warkah.

Pasal 444

- (1) SHM Sarusun diterbitkan oleh instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
- (2) Peralihan dan pembebanan hak dilakukan oleh pejabat yang berwenang dan dicatat kembali pada buku SHM Sarusun yang disimpan di instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 445

- (1) Hak kepemilikan atas sarusun merupakan hak milik atas sarusun yang terpisah dengan hak bersama atas Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.
- (2) Hak kepemilikan atas sarusun berlaku sejak terjadinya peralihan hak dihadapan pejabat yang berwenang.
- (3) Dalam hal sertipikat hak atas Tanah Bersama menjadi jaminan utang maka penerbitan SHM Sarusun diberikan catatan pembebanan.

Paragraf 2
Peralihan Hak SHM Sarusun

Pasal 446

- (1) SHM Sarusun dapat dialihkan dengan cara jual beli, pewarisan, atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peralihan SHM Sarusun dengan cara jual beli dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (3) Permohonan peralihan hak dengan cara jual beli ditujukan kepada instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. akta pejabat pembuat akta tanah atau berita acara lelang; dan
 - b. SHM Sarusun.
- (4) Peralihan SHM Sarusun dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan:
 - a. SHM Sarusun;
 - b. surat keterangan kematian pewaris;
 - c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
 - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.
- (5) Peralihan SHM Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pembebanan Hak SHM Sarusun

Pasal 447

- (1) SHM Sarusun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembebanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- (3) Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didaftarkan pada instansi

pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 448

Pendaftaran hak tanggungan atas SHM Sarusun paling sedikit harus melampirkan dokumen:

- a. identitas pemohon;
- b. salinan SHM Sarusun; dan
- c. akta pembebanan hak tanggungan.

Paragraf 4

Penggantian dan Perubahan SHM Sarusun

Pasal 449

Permohonan penggantian dan perubahan SHM Sarusun dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Perpanjangan atau Pembaharuan Hak Atas Tanah Bersama

Pasal 450

- (1) Dalam hal hak atas Tanah Bersama yang di atasnya dibangun Rumah Susun akan berakhir jangka waktunya atau telah berakhir jangka waktunya, seluruh Pemilik sarusun melalui PPPSRS mengajukan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Perpanjangan atau pembaharuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dicatat atas nama seluruh Pemilik sarusun.
- (3) Penerbitan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah dicatat pada instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

BAB XXVI
BENTUK DAN TATA CARA PENERBITAN SKBG SARUSUN

Pasal 451

- (1) SKBG Sarusun merupakan surat tanda bukti kepemilikan atas sarusun di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara sewa.
- (2) SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan yang terdiri atas:
 - a. salinan buku bangunan gedung;
 - b. salinan surat perjanjian sewa atas tanah;
 - c. gambar denah lantai pada tingkat Rumah Susun yang bersangkutan yang menunjukkan sarusun yang dimiliki; dan
 - d. Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang bersangkutan.
- (3) Jangka waktu berlakunya SKBG Sarusun yang berdiri di atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf tidak boleh lebih dari jangka waktu sewa atas tanah.
- (4) Dalam hal Rumah Susun dibangun oleh mitra di atas tanah wakaf, setelah berakhirnya jangka waktu sewa atas tanah dan tidak diperpanjang, pengalihan Rumah Susun dilakukan berdasarkan perjanjian sewa atas tanah.

Pasal 452

- (1) Salinan buku bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 451 ayat (2) huruf a merupakan salinan buku bangunan gedung untuk sarusun.
- (2) Buku bangunan gedung dan salinan buku bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh instansi teknis yang membidangi urusan bangunan gedung, setelah diterbitkan SLF.

- (3) Salinan buku bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat riwayat mengenai status sarusun yang paling sedikit terdiri atas:
- a. kepemilikan atas sarusun;
 - b. alamat Rumah Susun;
 - c. nama Pemilik sarusun atau pemegang hak;
 - d. status hak atas tanah;
 - e. penerbitan sertifikat;
 - f. pendaftaran;
 - g. persetujuan bangunan gedung;
 - h. SLF;
 - i. pengesahan akta pemisahan; dan
 - j. NPP.

Pasal 453

Salinan surat perjanjian sewa atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 451 ayat (2) huruf b merupakan salinan surat perjanjian sewa atas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf.

Pasal 454

- (1) Gambar denah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 451 ayat (2) huruf c merupakan penampang horizontal dari gambar terbangun (*as built drawings*) bangunan gedung yang menunjukkan letak sarusun yang dimiliki terhadap sarusun lain di lantai yang sama.
- (2) Gambar denah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan gambar potongan vertikal Rumah Susun yang menunjukkan tinggi sarusun dan letak lantai sarusun yang dimiliki.

Pasal 455

- (1) Pertelaan mengenai besarnya bagian hak atas Bagian Bersama dan Benda Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 451 ayat (2) huruf d, merupakan uraian yang meliputi:
 - a. jenis dan jumlah Bagian Bersama dan Benda Bersama; dan

- b. hasil perhitungan NPP untuk setiap penerbitan SKBG Sarusun.
- (2) NPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, untuk penerbitan SKBG Sarusun menunjukkan perbandingan antara sarusun terhadap hak atas Bagian Bersama dan Benda Bersama yang dihitung berdasarkan nilai sarusun yang bersangkutan terhadap jumlah nilai Rumah Susun secara keseluruhan pada waktu Pelaku Pembangunan pertama kali memperhitungkan biaya pembangunan secara keseluruhan untuk menentukan harga jual.

Bagian Kedua
Tata Cara Penerbitan SKBG Sarusun

Paragraf 1
Umum

Pasal 456

Penerbitan SKBG Sarusun meliputi :

- a. penerbitan pertama kali;
- b. peralihan hak;
- c. pembebanan hak;
- d. penggantian;
- e. perubahan dan penghapusan;
- f. pembatalan; dan
- g. pembaharuan.

Paragraf 2
Penerbitan Pertama Kali

Pasal 457

- (1) Penerbitan SKBG Sarusun pertama kali dilakukan atas permohonan Pelaku Pembangunan berdasarkan akta pemisahan.
- (2) Permohonan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit melampirkan dokumen sebagai berikut:

- a. akta pemisahan sarusun yang telah disahkan dilampiri dengan Pertelaan;
 - b. sertipikat hak atas tanah;
 - c. surat perjanjian sewa atas tanah;
 - d. persetujuan bangunan gedung;
 - e. SLF; dan
 - f. identitas Pelaku Pembangunan.
- (3) SKBG Sarusun diterbitkan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 458

- (1) Peralihan SKBG Sarusun pada buku bangunan gedung dilakukan setelah sarusun terjual, dari atas nama Pelaku Pembangunan menjadi atas nama Pemilik sarusun.
- (2) Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (3) Peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pembebanan hak yang dilakukan oleh pejabat yang berwenang pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (4) Peralihan dan pembebanan hak dicatatkan kembali pada SKBG Sarusun yang disimpan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Paragraf 3

Peralihan Hak SKBG Sarusun

Pasal 459

- (1) SKBG Sarusun dapat dialihkan dengan cara jual beli, pewarisan, atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peralihan SKBG Sarusun dengan cara jual beli dilakukan dihadapan notaris.
- (3) Permohonan peralihan hak dengan cara jual beli ditujukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. akta notaris; dan
 - b. SKBG Sarusun.
- (4) Peralihan SKBG Sarusun dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. SKBG Sarusun;
 - b. surat keterangan kematian pewaris;
 - c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
 - d. bukti kewarganegaraan ahli waris.

Paragraf 4

Pembebanan Hak SKBG Sarusun

Pasal 460

- (1) SKBG Sarusun dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembebanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan akta notaris yang didaftarkan pada instansi kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.
- (3) Akta notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pencatatan oleh instansi teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 461

Pencatatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 460 ayat (3) paling sedikit harus melampirkan dokumen:

- a. identitas pemohon;
- b. salinan SKBG Sarusun; dan
- c. akta fidusia.

Paragraf 5

Penggantian SKBG Sarusun

Pasal 462

Penggantian SKBG Sarusun dapat dilakukan dalam hal:

- a. SKBG Sarusun dinyatakan hilang; atau
- b. SKBG Sarusun rusak.

Pasal 463

Dalam hal SKBG Sarusun dinyatakan hilang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 462 huruf a, penerbitan SKBG Sarusun pengganti dilakukan dengan ketentuan:

- a. Pemilik mengajukan permohonan penggantian kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta mengumumkan berita kehilangan secara resmi dengan biaya pemberitaan ditanggung oleh pemohon;
- c. dalam jangka waktu 1 (satu) bulan setelah pengumuman tidak terjadi pengaduan atau gugatan oleh pihak lain, instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, menerbitkan SKBG Sarusun pengganti.

Pasal 464

Dalam hal SKBG Sarusun rusak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 462 huruf b, penerbitan SKBG Sarusun pengganti dilakukan dengan ketentuan:

- a. Pemilik mengajukan permohonan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta membuat berita acara tentang kerusakan tersebut dan menyimpan SKBG Sarusun yang rusak sebagai arsip;
- c. instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan SKBG Sarusun pengganti.

Paragraf 6

Perubahan dan Penghapusan SKBG Sarusun

Pasal 465

- (1) Dalam hal terjadi perubahan bangunan Rumah Susun yang mengakibatkan kenaikan atau penurunan NPP, PPPSRS wajib melakukan perhitungan kembali.
- (2) Hasil perhitungan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan sebagai dasar dalam membuat perubahan akta pemisahan.
- (3) Perubahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disahkan kembali oleh bupati/walikota atau gubernur untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (4) Pengesahan perubahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan kembali pada instansi teknis yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 466

SKBG Sarusun hapus karena:

- a. tanah dan/atau bangunannya musnah;
- b. perjanjian sewa atas tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan atau pembaharuan; atau
- c. pelepasan hak secara sukarela.

Paragraf 7

Pembatalan SKBG Sarusun

Pasal 467

- (1) Pembatalan SKBG Sarusun dilakukan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung pada kabupaten/kota atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 8

Pembaharuan SKBG Sarusun

Pasal 468

- (1) Pembaharuan SKBG Sarusun dilakukan oleh para Pemilik SKBG Sarusun melalui PPSRS.
- (2) Pembaharuan SKBG Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terlebih dahulu dilakukan permohonan baru perjanjian sewa atas tanah.
- (3) Dalam hal permohonan baru perjanjian sewa atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan di atas tanah barang milik negara/daerah dilakukan dengan memperhatikan kebutuhan Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah.
- (4) Permohonan baru perjanjian sewa atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan bangunan Rumah Susun.

- (5) Permohonan baru perjanjian sewa barang milik negara/daerah berupa tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan barang milik negara/daerah.

BAB XXVII

PENYEWAAN SARUSUN PADA RUMAH SUSUN NEGARA

Pasal 469

Sarusun negara hanya dapat disewa kepada Pejabat, Pegawai Negeri Sipil, Anggota Tentara Nasional Indonesia, dan/atau Anggota Kepolisian Negara Republik Indonesia.

Pasal 470

Ketentuan mengenai penyewaan rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah mengenai rumah negara berlaku secara mutatis mutandis terhadap penyewaan sarusun negara.

BAB XXVIII

PENGALIHAN, KRITERIA DAN TATA CARA PEMBERIAN KEMUDAAN KEPEMILIKAN SARUSUN UMUM

Bagian Kesatu

Pengalihan Sarusun Umum

Pasal 471

- (1) Sarusun umum yang memperoleh kemudahan dari pemerintah hanya dapat dimiliki atau disewa oleh MBR.
- (2) Setiap orang yang memiliki sarusun umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat mengalihkan kepemilikannya kepada pihak lain dalam hal:
 - a. Pewarisan; atau
 - b. perikatan kepemilikan rumah susun setelah jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (3) Pewarisan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit harus melampirkan:

- a. bukti kepemilikan berupa SHM Sarusun atau SKBG Sarusun;
- b. surat keterangan kematian pewaris;
- c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
- d. bukti kewarganegaraan ahli waris.

Bagian Kedua

Kriteria Dan Tata Cara Pemberian Kemudahan Kepemilikan Sarusun Umum

Pasal 472

- (1) Kriteria masyarakat yang dapat diberikan kemudahan kepemilikan sarusun umum berdasarkan batas penghasilan rumah tangga.
- (2) Batas penghasilan rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan lokasi perolehan rumah.
- (3) Batas penghasilan rumah tangga ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 473

- (1) Masyarakat yang mengajukan kemudahan kepemilikan sarusun umum harus memenuhi persyaratan, antara lain:
 - a. berkewarganegaraan Indonesia;
 - b. tercatat sebagai penduduk di satu daerah kabupaten/kota sesuai lokasi sarusun umum; dan
 - c. belum pernah mendapatkan bantuan dan/atau kemudahan perolehan Rumah.
- (2) Kemudahan kepemilikan sarusun umum yang diberikan kepada masyarakat berupa:
 - a. kredit kepemilikan sarusun dengan suku bunga rendah;
 - b. keringanan biaya sewa sarusun;
 - c. asuransi dan penjaminan kredit kepemilikan Rumah Susun;
 - d. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. sertifikasi sarusun.

BAB XXIX
PENGELOLAAN RUMAH SUSUN, MASA TRANSISI, DAN TATA
CARA PENYERAHAN PERTAMA KALI

Bagian Kesatu
Pengelolaan Rumah Susun

Pasal 474

Pengelolaan Rumah Susun meliputi kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama.

Pasal 475

- (1) PPPSRS berkewajiban mengurus kepentingan para pemilik dan penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan benda bersama, bagian bersama, tanah bersama, dan penghunian.
- (2) PPPSRS dalam melakukan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat membentuk atau menunjuk pengelola.
- (3) Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh PPPSRS harus berBadan Hukum, terdaftar, dan memiliki izin usaha dari bupati/walikota, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dari gubernur.

Pasal 476

- (1) Pengelolaan Rumah Susun umum sewa dan Rumah Susun khusus dilaksanakan oleh kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah yang melakukan penatausahaan BMN/D berupa bangunan Rumah Susun.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun negara dilaksanakan oleh kementerian/lembaga.
- (3) Kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengenakan tarif sewa kepada Penghuni.

- (4) Penetapan tarif sewa yang dikenakan kepada Penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 477

- (1) Pengelolaan Rumah Susun khusus dilakukan oleh institusi lain sesuai dengan kewenangannya setelah proses serah terima selesai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.
- (2) Pengelolaan Rumah Susun khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 478

- (1) Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh PPPSRS dan Pengelola yang dibentuk atau ditunjuk oleh kementerian/lembaga/Pemerintah Daerah/institusi dalam melaksanakan pengelolaan Rumah Susun dapat bekerja sama dengan orang perseorangan dan Badan Hukum.
- (2) Pengelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melakukan pengelolaan berhak menerima sejumlah biaya pengelolaan.
- (3) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebankan kepada Pemilik atau Penghuni dengan mempertimbangkan biaya operasional, pemeliharaan, dan perawatan.
- (4) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib dikelola secara tertib, efektif, efisien, transparan, dan bertanggung jawab.

Pasal 479

- (1) Biaya pengelolaan pada Rumah Susun umum sewa, Rumah Susun khusus, Rumah Susun negara yang merupakan barang milik negara/daerah dibebankan kepada Penghuni setelah memperhitungkan biaya operasional dan biaya pemeliharaan.

- (2) Biaya pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam tarif tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 480

- (1) PPPSRS dapat memanfaatkan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan/atau Tanah Bersama pada Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial milik.
- (2) Penerimaan yang diperoleh dari pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh PPPSRS.
- (3) Penerimaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS.

Pasal 481

- (1) Kementerian/lembaga atau Pemerintah Daerah dapat memanfaatkan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan/atau Tanah Bersama pada Rumah Susun umum sewa, Rumah Susun khusus, dan Rumah Susun negara.
- (2) Penerimaan yang diperoleh dari pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Masa Transisi

Paragraf 1

Umum

Pasal 482

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial milik dalam masa transisi sebelum terbentuknya PPPSRS wajib mengelola Rumah Susun.

- (2) Masa transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 1 (satu) tahun sejak penyerahan pertama kali Satuan Rumah Susun kepada Pemilik.
- (3) Pelaku Pembangunan dalam mengelola Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat bekerjasama dengan Badan Hukum di bidang pengelolaan Rumah Susun.
- (4) Biaya pengelolaan Rumah Susun pada masa transisi ditanggung oleh Pelaku Pembangunan dan Pemilik sarusun berdasarkan NPP setiap sarusun.
- (5) Pemilik sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuktikan dengan kepemilikan:
 - a. akta jual beli; dan
 - b. SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.
- (6) Dalam hal Pemilik belum memiliki bukti kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka biaya pengelolaan Rumah Susun ditanggung oleh Pelaku Pembangunan.

Paragraf 2

Pengelolaan Pada Masa Transisi

Pasal 483

- (1) Kewajiban Pelaku Pembangunan pada masa transisi, paling sedikit sebagai berikut:
 - a. menjadi pengelola sementara;
 - b. menyampaikan salinan Pertelaan dan NPP kepada Pemilik;
 - c. menyiapkan dokumen untuk diserahkan kepada panitia musyawarah pembentukan PPPSRS meliputi:
 - 1) salinan gambar terbangun (*as built drawings*);
 - 2) salinan persetujuan bangunan gedung dan/atau perubahan persetujuan bangunan gedung;
 - 3) salinan SLF;
 - 4) salinan akta jual beli;

- 5) dokumen Pertelaan meliputi Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama;
 - 6) akta pemisahan yang telah disahkan;
 - 7) salinan sertipikat Tanah Bersama atau salinan surat perjanjian sewa atas tanah.
 - 8) daftar Pemilik; dan
 - 9) tata tertib sementara penghunian.
- d. memfasilitasi terbentuknya PPPSRS bekerjasama dengan panitia musyawarah.
- (2) Kewajiban Pemilik pada masa transisi paling sedikit sebagai berikut:
- a. membentuk panitia musyawarah;
 - b. berpartisipasi aktif dalam pembentukan PPPSRS; dan
 - c. taat pada tata tertib sementara penghunian.

Bagian Ketiga

Penyerahan Pertama Kali

Pasal 484

- (1) Penyerahan pertama kali sarusun oleh Pelaku Pembangunan dilakukan dengan menyerahkan kunci setelah SLF diterbitkan.
- (2) Penyerahan pertama kali sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan penyerahan dokumen sebagai berikut:
 - a. berita acara serah terima kunci;
 - b. akta jual beli; dan
 - c. SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.

BAB XXX

PERIZINAN BERUSAHA BADAN HUKUM PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Pasal 485

- (1) Pengelolaan rumah susun harus dilaksanakan oleh pengelola yang berbadan hukum.
- (2) Badan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

harus mendaftarkan dan mendapatkan Perizinan Berusaha dari bupati/walikota Khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Perizinan Berusaha dari Gubernur.

- (3) Perizinan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan kepada Badan hukum pengelola rumah susun yang memiliki:
 - a. kompetensi manajerial pengelolaan rumah susun; dan
 - b. personil dengan kompetensi teknis bangunan.
- (4) Kompetensi manajerial pengelolaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dibuktikan dengan sertifikat yang dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang.
- (5) Personil kompetensi teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
 - a. Tenaga Ahli Arsitektur;
 - b. Tenaga Ahli Mekanikal;
 - c. Tenaga Ahli Elektrikal; dan
 - d. Tenaga Ahli Plumbing.

BAB XXXI

PPPSRS

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 486

- (1) Pemilik sarusun wajib membentuk PPPSRS.
- (2) Sarusun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sarusun umum milik dan sarusun komersial milik.
- (3) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab untuk mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian.

- (4) PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Pengurus dan Pengawas.
- (5) Pengurus PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertugas mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan kepemilikan Bagian Bersama, Benda Bersama, Tanah Bersama, dan penghunian.
- (6) Pengawas PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertugas melakukan pengawasan terhadap kinerja pengurus PPPSRS.
- (7) Tata cara mengurus kepentingan para Pemilik dan Penghuni yang berkaitan dengan pengelolaan dan penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga PPPSRS.

Bagian Kedua
Pembentukan PPPSRS

Paragraf 1

Persiapan Pembentukan PPPSRS

Pasal 487

Persiapan pembentukan PPPSRS dilakukan melalui tahapan:

- a. sosialisasi kepenghunian;
- b. pendataan Pemilik dan/atau Penghuni; dan
- c. pembentukan panitia musyawarah.

Pasal 488

- (1) Sosialisasi kepenghunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 487 huruf a dilakukan sebelum pembentukan PPPSRS.
- (2) Materi yang disampaikan pada saat sosialisasi kepenghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mengenai tata cara pembentukan PPPSRS, tata tertib penghunian, dan pengelolaan Rumah Susun.

- (3) Sosialisasi kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pelaku Pembangunan sejak sarusun mulai dipasarkan kepada calon pembeli.

Pasal 489

- (1) Pendataan Pemilik dan/atau Penghuni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 487 huruf b wajib dilakukan oleh Pelaku Pembangunan sesuai dengan prinsip kepemilikan atau kepemilikan yang sah.
- (2) Kepemilikan atau kepemilikan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan tanda bukti kepemilikan atau tanda bukti kepemilikan sarusun.
- (3) Pelaku Pembangunan wajib melakukan pembaruan data kepemilikan sarusun dan disampaikan kepada panitia musyawarah untuk data penyelenggaraan musyawarah.
- (4) Dalam hal belum terdapat bukti kepemilikan yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PPJB lunas dijadikan dasar untuk pendataan kepemilikan.

Pasal 490

- (1) Pembentukan panitia musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 487 huruf c dilakukan oleh Pemilik.
- (2) Pelaku Pembangunan wajib memfasilitasi pembentukan panitia musyawarah.
- (3) Panitia musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri atas ketua, sekretaris, bendahara, dan 4 (empat) anggota.
- (4) Panitia musyawarah mempunyai tugas paling sedikit terdiri atas:
 - a. menyusun dan menetapkan jadwal musyawarah untuk pembentukan PPSRS;
 - b. menyosialisasikan jadwal musyawarah kepada seluruh Pemilik;
 - c. melakukan konsultasi kepada Pemerintah Daerah;
 - d. menyelenggarakan musyawarah dalam rangka pembentukan PPSRS;

- e. mempertanggungjawabkan hasil musyawarah kepada Pemilik; dan
- f. melaporkan hasil musyawarah secara tertulis kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Pelaksanaan Musyawarah

Pasal 491

- (1) Pelaksanaan musyawarah dilakukan oleh panitia musyawarah dengan mengundang secara resmi seluruh Pemilik untuk menghadiri musyawarah dan wakil Pemerintah Daerah sebagai peninjau.
- (2) Undangan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sebelum penyelenggaraan musyawarah.
- (3) Panitia musyawarah menyelenggarakan musyawarah sesuai jadwal kegiatan yang telah ditetapkan.

Pasal 492

- (1) Musyawarah pembentukan PPSRS dilakukan untuk:
 - a. pembentukan struktur organisasi;
 - b. penyusunan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga;
 - c. pemilihan pengurus; dan
 - d. pemilihan pengawas.
- (2) Mekanisme pengambilan keputusan pembentukan struktur organisasi dilakukan dengan musyawarah untuk mufakat.
- (3) Mekanisme pengambilan keputusan pengesahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga dengan musyawarah untuk mufakat.
- (4) Dalam hal musyawarah untuk mufakat sebagaimana pada ayat (2) dan ayat (3) tidak tercapai, pengambilan keputusan dilakukan dengan suara terbanyak berdasarkan jumlah kepemilikan sarusun.

- (5) Mekanisme pengambilan keputusan pemilihan pengurus dan pengawas PPPSRS dilakukan dengan suara terbanyak.
- (6) Pengambilan keputusan pengurus PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (5), setiap Pemilik sarusun hanya memiliki 1(satu) suara walaupun Pemilik memiliki lebih dari 1 (satu) sarusun.

Pasal 493

- (1) Peserta musyawarah terdiri atas seluruh pemilik.
- (2) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwakilkan kepada perseorangan berdasarkan surat kuasa.
- (3) Perseorangan yang menjadi wakil Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Istri atau suami;
 - b. orang tua kandung perempuan atau laki-laki;
 - c. salah satu saudara kandung;
 - d. salah satu anak yang telah dewasa dari Pemilik; atau
 - e. salah satu anggota pengurus badan hukum yang tercantum dalam akta pendirian apabila Pemilik merupakan badan hukum.
- (4) Wakil Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf d dibuktikan dengan dokumen kependudukan yang sah.
- (5) Wakil Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dibuktikan dengan akta pendirian untuk Pemilik yang badan hukum.

Pasal 494

- (1) Pengurus PPPSRS paling sedikit terdiri dari ketua, sekretaris, bendahara, dan bidang yang sesuai dengan kebutuhan terkait pengelolaan dan penghunian.
- (2) Pengurus PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertempat tinggal pada Rumah Susun.

- (3) Pengawas paling sedikit 5 (lima) orang yang terdiri dari ketua, sekretaris, dan 3 (tiga) orang anggota dari Pemilik Sarusun.
- (4) Susunan pengurus PPPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirumuskan dalam akta pendirian, Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta disahkan dalam rapat umum PPPSRS.
- (5) Jangka waktu kepengurusan PPPSRS selama 3 (tiga) tahun.

Bagian Ketiga

Keanggotaan, Surat Kuasa, dan Hak Suara

Pasal 495

- (1) PPPSRS beranggotakan Pemilik dan/atau Penghuni.
- (2) Penghuni yang bukan Pemilik dilarang menduduki jabatan dalam struktur kepengurusan PPPSRS.
- (3) Penghuni sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (2) merupakan Penghuni yang bertempat tinggal di Rumah Susun dan mendapat surat kuasa dari Pemilik.

Pasal 496

- (1) Pemilik sarusun dapat memberikan surat kuasa kepada Penghuni sarusun untuk menghadiri rapat PPPSRS.
- (2) Surat kuasa dari Pemilik kepada Penghuni dapat diberikan dalam hal hunian, penentuan besaran iuran untuk keamanan, kebersihan, atau sosial kemasyarakatan.

Pasal 497

- (1) Setiap anggota PPPSRS memiliki hak suara yang berkaitan dengan:
 - a. kepentingan penghunian;
 - b. kepemilikan; dan
 - c. pengelolaan.
- (2) Hak suara kepentingan penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan hak suara untuk penetapan tata tertib, penentuan besaran iuran

untuk keamanan, kebersihan, atau sosial kemasyarakatan.

- (3) Hak suara keemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hak suara untuk memanfaatkan secara bersama terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dan kewajiban pembayaran biaya satuan sarusun.
- (4) Hak suara pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan hak suara untuk kegiatan operasional, pemeliharaan, dan perawatan terhadap Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama.
- (5) Hak suara penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setiap anggota PPSRS berhak memberikan satu suara.
- (6) Hak suara kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan hak suara pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap anggota PPSRS mempunyai hak yang sama berdasarkan NPP.
- (7) Dalam hal hak suara kepemilikan dan hak suara pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat dikuasakan kepada Penghuni secara tertulis.

Bagian Keempat

Akta Pendirian, Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga

Pasal 498

- (1) Pembentukan PPSRS dilakukan dengan pembuatan akta pendirian disertai dengan penyusunan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga.
- (2) PPSRS yang telah mensahkan Akta Pendirian serta Anggaran Dasar, dan Anggaran Rumah Tangga melakukan pencatatan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada Pemerintah Daerah provinsi.

Pasal 499

Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga paling sedikit memuat:

- a. tugas dan fungsi PPPSRS;
- b. susunan organisasi PPPSRS;
- c. hak, kewajiban, larangan, dan sanksi bagi Pemilik atau Penghuni;
- d. tata tertib penghunian; dan
- e. hal-hal lain yang disepakati oleh PPPSRS dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima

Pengelolaan

Pasal 500

- (1) Pengurus PPPSRS dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak terbentuk PPPSRS dapat membentuk atau menunjuk Badan Hukum pengelola Rumah Susun.
- (2) Pelaku Pembangunan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan wajib menyerahkan pengelolaan Benda Bersama, Bagian Bersama, dan Tanah Bersama kepada PPPSRS yang dilakukan di hadapan notaris.
- (3) Pelaku Pembangunan sebelum menyerahkan pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan audit keuangan oleh akuntan publik yang disepakati bersama pengurus PPPSRS.
- (4) Pelaku Pembangunan wajib menyerahkan dokumen teknis kepada PPPSRS berupa:
 - a. Pertelaan;
 - b. akta pemisahan;
 - c. data teknis pembangunan Rumah Susun;
 - d. gambar terbangun (*as built drawing*); dan
 - e. seluruh dokumen perizinan.
- (5) Penyimpanan dan pemeliharaan dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi tanggung jawab PPPSRS.

Pasal 501

- (1) PPSRS wajib melakukan pengawasan kinerja pengelola secara berkala.
- (2) Pengelola Rumah Susun wajib membuat laporan pengelolaan kepada PPSRS secara berkala.

Pasal 502

Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun secara bertahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 416, bekerja sama dengan PPSRS yang telah dibentuk.

BAB XXXII

PENINGKATAN KUALITAS RUMAH SUSUN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 503

- (1) Peningkatan kualitas wajib dilakukan oleh Pemilik sarusun terhadap Rumah Susun yang:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki; dan/atau
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan Rumah Susun dan/atau lingkungan Rumah Susun.
- (2) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rekomendasi teknis.
- (3) Peningkatan kualitas Rumah Susun selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan atas prakarsa Pemilik sarusun.
- (4) Prakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh:
 - a. Pemilik sarusun untuk Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial melalui PPSRS;
 - b. Pemilik sarusun umum milik dan Rumah Susun komersial yang dibangun diatas tanah Hak Pengelolaan (HPL) maka prakarsa dapat dilakukan

melalui PPPSRS dan pemegang Hak Pengelolaan (HPL);

- c. Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, Pemilik Rumah Susun umum sewa atau Pemilik Rumah Susun khusus; atau
- d. Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah untuk Rumah Susun negara.

Pasal 504

- (1) Peningkatan kualitas Rumah Susun dilakukan dalam rangka melindungi hak kepemilikan Setiap Orang baik Pemilik atau Penghuni dengan memperhatikan faktor sosial, budaya, dan ekonomi yang berkeadilan.
- (2) Peningkatan kualitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pembangunan kembali Rumah Susun.
- (3) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. pembongkaran;
 - b. penataan; dan
 - c. pembangunan.
- (4) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus sesuai:
 - a. rencana tata ruang wilayah;
 - b. rencana program investasi dan pengembangan Rumah Susun; dan
 - c. rencana tata bangunan dan lingkungan.

Pasal 505

- (1) Pemrakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 503 ayat (4) wajib:
 - a. memberitahukan rencana peningkatan kualitas Rumah Susun kepada Penghuni paling lambat 1 (satu) tahun sebelum pelaksanaan rencana tersebut;
 - b. memberikan kesempatan kepada Pemilik untuk menyampaikan masukan terhadap rencana peningkatan kualitas; dan

- c. memprioritaskan Pemilik lama untuk mendapatkan Satuan Rumah Susun yang sudah ditingkatkan kualitasnya.
- (2) Pemrakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan pendataan terhadap Pemilik atau Penghuni.
- (3) Pendataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk mengetahui kesesuaian jumlah sarusun dengan kebutuhan hunian.

Pasal 506

Dalam hal peningkatan kualitas Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial, PPPSRS harus menyampaikan perencanaan paling sedikit:

- a. perubahan NPP; dan
- b. gambar rencana yang menunjukkan Bagian Bersama, Benda Bersama, dan Tanah Bersama kepada Pemilik.

Pasal 507

- (1) Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun umum milik dilakukan oleh PPPSRS dapat bekerja sama dengan badan pelaksana.
- (2) Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun komersial dilakukan oleh PPPSRS dapat bekerja sama dengan Pelaku Pembangunan.
- (3) Pelaksanaan peningkatan kualitas Rumah Susun umum sewa dan Rumah Susun khusus dilakukan oleh badan pelaksana.
- (4) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang berdasarkan prinsip kesetaraan.

Bagian Kedua

Penetapan

Pasal 508

- (1) Peningkatan kualitas Rumah Susun dilakukan berdasarkan:
 - a. rekomendasi teknis; dan/atau
 - b. prakarsa Pemilik sarusun.
- (2) Peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh bupati/walikota, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh gubernur.
- (3) Penetapan peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat:
 - a. lokasi Rumah Susun yang akan dilakukan peningkatan kualitas;
 - b. lokasi tempat hunian sementara yang layak dengan memperhatikan jarak dengan lokasi peningkatan kualitas Rumah Susun; dan
 - c. teknis bangunan Rumah Susun.

Pasal 509

- (1) Rekomendasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 508 ayat (1) huruf a, diterbitkan berdasarkan:
 - a. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan/atau
 - b. perubahan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Rekomendasi teknis berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a diberikan oleh pengkaji teknis bangunan gedung.
- (3) Rekomendasi teknis berdasarkan perubahan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pernyataan tertulis dalam bentuk keterangan rencana kota oleh instansi teknis yang membidangi urusan tata ruang.

Bagian Ketiga
Pembongkaran, Penataan, dan Pembangunan

Pasal 510

- (1) Pembongkaran, penataan dan pembangunan dilakukan berdasarkan rencana peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 508 ayat (1) huruf a dan huruf b.
- (2) Pembongkaran bangunan Rumah Susun dilakukan melalui kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan Rumah Susun, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
- (3) Tahap pembongkaran Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. penyusunan rencana teknis pembongkaran.
 - b. sosialisasi; dan
 - c. penyediaan tempat hunian sementara.
- (4) Pelaku Pembangunan melakukan pembongkaran setelah memenuhi perizinan dan menyediakan tempat hunian sementara yang layak bagi Pemilik atau Penghuni.
- (5) Penyediaan tempat hunian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan rumah yang layak huni dengan persyaratan:
 - a. faktor jarak dengan Rumah Susun yang dilakukan peningkatan kualitas;
 - b. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - c. pendanaan.
- (6) Penyediaan tempat hunian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempunyai luas paling sedikit sama dengan luas sarusun yang akan dibongkar dan berada dalam dalam kabupaten/kota yang sama, atau satu provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 511

- (1) Pembongkaran yang dilakukan Pelaku Pembangunan diawasi oleh instansi teknis kabupaten/kota yang

menangani urusan bangunan gedung, khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh instansi teknis provinsi yang menangani urusan bangunan gedung.

- (2) Pelaksanaan pembongkaran bangunan Rumah Susun dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 512

- (1) Penataan dilakukan melalui perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun yang layak huni.
- (2) Perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun dapat dilakukan oleh Setiap Orang yang memiliki keahlian di bidang perencanaan Rumah Susun.
- (3) Perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun paling sedikit harus memenuhi persyaratan:
 - a. pemanfaatan Rumah Susun untuk fungsi hunian; dan
 - b. menjamin kepemilikan Setiap Orang baik Pemilik atau Penghuni sarusun dengan cara sewa.
- (4) Perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun harus mendapatkan izin dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- (5) Perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 513

- (1) Perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun dilakukan sesuai dengan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun.
- (2) Rencana fungsi dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan perubahan setelah mendapatkan izin dari bupati/walikota, khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh gubernur.
- (3) Dalam hal pengubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun umum dan Rumah Susun komersial yang

menyebabkan bertambahnya sarusun harus disetujui oleh paling sedikit 60% (enam puluh persen) anggota PPSRS.

- (4) Persetujuan anggota PPSRS sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam bentuk pernyataan tertulis.
- (5) Perubahan rencana fungsi dan pemanfaatan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 514

- (1) Pembangunan kembali Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 504 ayat (3) dilakukan sesuai dengan perencanaan peningkatan kualitas Rumah Susun.
- (2) Pembangunan Rumah Susun dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Penghunian Kembali

Pasal 515

- (1) Pemrakarsa bertanggung jawab terhadap penghunian kembali Pemilik dan Penghuni lama Rumah Susun yang telah selesai dilakukan peningkatan kualitas.
- (2) Pemilik sarusun yang mengalami peningkatan kualitas memperoleh sarusun hasil peningkatan kualitas sesuai dengan NPP yang dimiliki setelah dilakukan penyesuaian.
- (3) Dalam hal penghunian kembali Rumah Susun kepada Pemilik lama maka Pemilik tidak dikenai bea perolehan hak atas tanah dan bangunan.

BAB XXXIII

PENGENDALIAN PENYELENGGARAAN RUMAH SUSUN

Pasal 516

- (1) Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melaksanakan pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun.

- (2) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan;
 - b. pembangunan;
 - c. penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan; dan
 - d. pengelolaan.
- (3) Pengendalian penyelenggaraan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. perizinan;
 - b. pemeriksaan; dan
 - c. penertiban.

Pasal 517

- (1) Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan dan penertiban pada tahap perencanaan dilakukan terhadap kesesuaian dokumen rencana teknis dengan keterangan rencana kota/kabupaten.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. rencana penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. Pertelaan.
- (3) Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan dan penertiban pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan pada proses penerbitan persetujuan bangunan gedung dan pengesahan Pertelaan.

Pasal 518

- (1) Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan dan penertiban pada tahap pembangunan dilakukan melalui pengecekan kesesuaian pelaksanaan pembangunan terhadap dokumen persetujuan bangunan gedung dan penerbitan SLF.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 519

Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan dan penertiban pada tahap penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan dilakukan melalui pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan pengecekan kesesuaian sarusun dengan bukti penguasaan atau kepemilikan serta dokumen peruntukan pemanfaatan sarusun.

Pasal 520

- (1) Pengendalian melalui perizinan, pemeriksaan dan penertiban pada tahap pengelolaan dilakukan dengan penerbitan izin usaha pengelolaan.
- (2) Izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh bupati/walikota, khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dikeluarkan oleh Gubernur.

BAB XXXIV

BENTUK DAN TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF KEPADA
PELAKU PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN UMUM DAN
RUMAH SUSUN KHUSUS SERTA BANTUAN DAN
KEMUDAHAN KEPADA MBR

Pasal 521

- (1) Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah memberikan insentif kepada Pelaku Pembangunan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus serta memberikan bantuan dan kemudahan bagi MBR.
- (2) Insentif yang diberikan kepada Pelaku Pembangunan berupa:
 - a. fasilitasi dalam pengadaan tanah;
 - b. fasilitasi dalam proses sertifikasi tanah;
 - c. fasilitasi dalam perizinan;
 - d. fasilitas kredit konstruksi dengan suku bunga rendah;

- e. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - f. bantuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (3) Bantuan dan kemudahan yang diberikan kepada MBR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
- a. kredit kepemilikan sarusun dengan suku bunga rendah;
 - b. keringanan biaya sewa sarusun;
 - c. asuransi dan penjaminan kredit kepemilikan Rumah Susun;
 - d. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - e. sertifikasi sarusun.

Pasal 522

- (1) Fasilitasi dalam pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (2) huruf a berupa pendayagunaan sebagian tanah negara bekas tanah terlantar, pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah, dan pendayagunaan tanah wakaf untuk penyediaan Rumah Susun umum dan Rumah Susun khusus.
- (2) Pendayagunaan sebagian tanah negara bekas tanah terlantar dalam bentuk penyediaan data dan informasi tentang lokasi dan luasan tanah terlantar yang dilakukan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
- (3) Penyediaan data dan informasi tentang lokasi dan luasan tanah terlantar sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dipergunakan sebagai acuan pengurusan administrasi terhadap status penguasaan tanah.
- (4) Pengurusan administrasi terhadap status penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (5) Pemanfaatan barang milik negara/daerah berupa tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik negara/daerah.

- (6) Pendayagunaan tanah wakaf dilakukan dengan cara sewa atau kerjasama pemanfaatan sesuai dengan ikrar wakaf.

Pasal 523

- (1) Fasilitasi dalam proses sertifikasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (2) huruf b berupa:
 - a. pengukuran dan pemetaan;
 - b. pendaftaran Tanah Bersama; dan
 - c. sertifikasi Tanah Bersama.
- (2) Pengukuran dan pemetaan dilakukan oleh instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, dengan sumber dana dari anggaran pendapatan dan belanja negara.
- (3) Pendaftaran Tanah Bersama dilakukan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Pertelaan yang sudah disahkan.
- (4) Sertifikasi Tanah Bersama diterbitkan oleh instansi pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 524

- (1) Fasilitasi perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (2) huruf c diberikan Pemerintah Daerah kepada Pelaku Pembangunan Rumah Susun umum berupa:
 - a. kemudahan persetujuan bangunan gedung; atau
 - b. pemberian penambahan Koefisien Luas Bangunan (KLB) sepanjang memenuhi keserasian lingkungan dan ketentuan teknis lainnya, khususnya pada kawasan yang memerlukan penempatan kembali (*resettlement*).
- b. Fasilitasi perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 525

- (1) Fasilitas kredit konstruksi dengan suku bunga rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (2) huruf d diberikan oleh pemerintah kepada Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum.
- (2) Pemberian fasilitas kredit konstruksi dengan suku bunga rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 526

Insentif perpajakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (2) huruf e diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum berupa keringanan PBB-P2.

Pasal 527

Insentif berupa bantuan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (2) huruf f dapat diberikan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah kepada Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum atau Rumah Susun khusus, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 528

Kredit kepemilikan sarusun dengan suku bunga rendah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (3) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 529

Keringanan biaya sewa sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (3) huruf b diberikan kepada MBR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 530

- (1) Asuransi dan penjaminan kredit kepemilikan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (3) huruf c diberikan kepada MBR melalui:
 - a. asuransi kredit kepemilikan Rumah Susun;
 - b. asuransi kebakaran;
 - c. jaminan hak tanggungan; dan/atau
 - d. jaminan fidusia.
- (2) Asuransi dan penjaminan kredit kepemilikan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 531

Sertifikasi sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 521 ayat (3) huruf e diberikan kepada MBR melalui keringanan:

- a. pendaftaran hak atas sarusun; dan
- b. biaya pengurusan sertifikat.

Pasal 532

Ketentuan lebih rinci mengenai izin rencana fungsi dan pemanfaatan rumah susun serta pengubahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 418 dan Pasal 419 tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Pemerintah ini.

BAB XXXV

SANKSI ADMINISTRATIF, TATA CARA, DAN BESARAN
DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 533

- (1) Sanksi administratif dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;

- d. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun;
 - e. pengenaan denda administratif;
 - f. pencabutan persetujuan bangunan gedung;
 - g. pencabutan SLF;
 - h. pencabutan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun;
 - i. perintah pembongkaran bangunan Rumah Susun; atau
 - j. pencabutan izin usaha.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghilangkan tanggung jawab pemulihan dan pidana.

Pasal 534

- (1) Pelaku Pembangunan yang tidak melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 433, dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pengenaan denda administratif; dan
 - e. pencabutan izin usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha selama 14 (empat belas) hari;
 - c. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau

kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebanyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja;

- d. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- e. Pelaku Pembangunan yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf d wajib melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum paling lambat 1 (satu) tahun; dan
- f. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf d dan tidak melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum paling lambat 1 (satu) tahun sebagaimana dimaksud huruf e dikenai pencabutan izin usaha dan wajib menyelesaikan pembiayaan untuk melengkapi lingkungan Rumah Susun dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum melalui kerjasama dengan Pelaku Pembangunan lain.

Pasal 535

- (1) Setiap Orang yang tidak memanfaatkan sarusun sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 410 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pengenaan denda administratif.
 - c. pencabutan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
- b. Pemilik dan/atau Penghuni yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- c. Pemilik dan/atau Penghuni yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa pencabutan SHM Sarusun atau SKBG Sarusun.

Pasal 536

- (1) Pihak yang melakukan perubahan fungsi Rumah Susun dengan tidak menjamin hak kepemilikan sarusun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 411 ayat (4) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pengenaan denda administratif; dan
 - e. pencabutan izin usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. pihak yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan

pembangunan dan/atau kegiatan usaha selama 14 (empat belas) hari;

- c. pihak yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebanyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja;
- d. pihak yang mengabaikan penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
- e. Pelaku Pembangunan yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf d wajib mengganti hak kepemilikan sarusun paling lambat 2 (dua) tahun; dan
- f. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf d dan tidak mengganti hak kepemilikan sarusun paling lambat 2 (dua) tahun sebagaimana dimaksud huruf e dikenai pencabutan izin usaha dan wajib menyelesaikan pembiayaan untuk mengganti sejumlah Rumah Susun dan/atau memukimkan kembali Pemilik sarusun melalui kerjasama dengan Pelaku Pembangunan lain.

Pasal 537

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun komersial yang tidak menyediakan Rumah Susun umum sekurang kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai Rumah Susun komersial yang dibangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 412 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;

- b. pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha;
 - c. penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pengenaan denda administratif; dan
 - e. pencabutan izin usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha selama 14 (empat belas) hari;
 - c. pelaku Pembangunan yang mengabaikan pembatasan kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebanyak 1 (satu) kali dengan jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - d. pelaku Pembangunan yang mengabaikan perintah penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf c dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
 - e. pelaku Pembangunan yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf d wajib menyediakan Rumah Susun umum sesuai dengan perencanaan pembangunan; dan
 - f. pelaku Pembangunan yang mengabaikan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf d dan tidak menyediakan Rumah Susun

umum sebagaimana dimaksud huruf e dikenai pencabutan izin usaha dan wajib menyelesaikan pembiayaan untuk penyediaan Rumah Susun umum melalui kerjasama dengan Pelaku Pembangunan lain.

Pasal 538

- (1) Pelaku Pembangunan yang tidak menyelesaikan pembangunan Rumah Susun secara bertahap dari mulai perencanaan sampai pada penyelesaian pembangunan Rumah Susun paling lama 3 (tiga) tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 416 ayat (2) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pengenaan denda administratif; dan
 - c. pencabutan izin usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - c. Pelaku Pembangunan yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b wajib menyelesaikan pembangunan Rumah Susun paling lambat 2 (dua) tahun; dan
 - d. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b dan tidak menyelesaikan pembangunan Rumah Susun paling lambat 2 (dua) tahun sebagaimana dimaksud huruf c dikenai pencabutan izin usaha dan wajib menyelesaikan pembiayaan

pembangunan Rumah Susun melalui kerjasama dengan Pelaku Pembangunan lain.

Pasal 539

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun yang tidak menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan dalam hal pembangunan Rumah Susun umum atau Rumah Susun komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 417 ayat (5) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pengenaan denda administratif;
 - c. pencabutan izin usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - c. Pelaku Pembangunan yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b wajib menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan dalam hal pembangunan Rumah Susun umum atau Rumah Susun komersial; dan
 - d. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b dan tidak menyelesaikan menyelesaikan status hak guna bangunan atau hak pakai di atas hak pengelolaan dalam hal pembangunan Rumah Susun umum atau Rumah Susun komersial

sebagaimana dimaksud huruf c dikenai pencabutan izin usaha.

Pasal 540

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial milik yang tidak memisahkan Rumah Susun atas sarusun, Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 427 ayat (1) dan Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik diatas barang milik negara/daerah berupa tanah atau tanah wakaf dengan cara disewa, yang tidak memisahkan Rumah Susun atas sarusun, Bagian Bersama, dan Benda Bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 428 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pengenaan denda administratif; dan
 - c. pencabutan persetujuan bangunan gedung.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah); dan
 - c. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan persetujuan bangunan gedung.

Pasal 541

- (1) Pelaku Pembangunan yang tidak membuat pemisahan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 429 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pengenaan denda administratif; dan
 - c. pencabutan persetujuan bangunan gedung.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah); dan
 - c. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf b dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari dikenai sanksi administratif berupa pencabutan persetujuan bangunan gedung.

Pasal 542

- (1) Pelaku Pembangunan Rumah Susun yang tidak mengajukan permohonan SLF kepada bupati/walikota, khusus Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada gubernur setelah menyelesaikan seluruh atau sebagian pembangunan Rumah Susun sepanjang tidak bertentangan dengan persetujuan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 432 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pembatasan kegiatan usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:

- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
- b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi pembatasan kegiatan usaha berupa tidak dapat melaksanakan serah terima sarusun dan wajib mengajukan permohonan SLF.

Pasal 543

- (1) Pelaku Pembangunan yang membangun Rumah Susun umum milik dan Rumah Susun komersial milik yang tidak mengelola Rumah Susun dalam masa transisi sebelum terbentuknya PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 482 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan
 - b. pembatasan kegiatan usaha.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan usaha berupa tidak dapat melaksanakan pemasaran dan jual beli sarusun.

Pasal 544

- (1) Pemilik sarusun yang tidak membentuk PPPSRS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 486 ayat (1) dikenai sanksi administrasi berupa:
 - a. peringatan tertulis;

- b. penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun; dan
 - c. pengenaan denda administratif.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
- a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pemilik sarusun yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun; dan
 - c. Pemilik sarusun yang mengabaikan penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan Rumah Susun sebagaimana dimaksud pada huruf b dikenai sanksi administratif berupa denda administratif paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan paling banyak Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).
 - d. Pemilik sarusun yang telah menyelesaikan denda administratif sebagaimana dimaksud pada huruf c wajib membentuk PPPSRS paling lambat 1 (satu) tahun.

Pasal 545

- (1) Pemilik sarusun yang tidak melakukan peningkatan kualitas terhadap Rumah Susun yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki dan/atau dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan Rumah Susun dan/atau lingkungan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 503 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa:
- a. peringatan tertulis; dan
 - b. perintah pembongkaran bangunan Rumah Susun.

- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja;
 - b. Pemilik sarusun yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a dikenai sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan Rumah Susun dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Pasal 546

- (1) Pemrakarsa peningkatan kualitas Rumah Susun yang tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 504 ayat (1) dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu tiap peringatan tertulis paling lama 5 (lima) hari kerja; dan
 - b. Pelaku Pembangunan yang mengabaikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a, tidak dapat melaksanakan peningkatan kualitas.

Pasal 547

Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini dilakukan oleh bupati/walikota, khusus untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta oleh Gubernur.

BAB XXXVI

JALAN

Pasal 548

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6110) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 7 ayat (4) diubah, di antara ayat (4) dan ayat (5) disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (4a) serta ayat (5) dihapus sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Pada setiap jalan tol harus tersedia sarana komunikasi, sarana deteksi pengamanan lain yang memungkinkan pertolongan dengan segera sampai ke tempat kejadian, serta upaya pengamanan terhadap pelanggaran, kecelakaan, dan gangguan keamanan lainnya.
- (2) Pada jalan tol antarkota harus tersedia tempat istirahat dan pelayanan untuk kepentingan pengguna jalan tol.
- (3) Tempat istirahat dan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disediakan paling sedikit satu untuk setiap jarak 50 (lima puluh) kilometer pada setiap jurusan.
- (4) Setiap tempat istirahat dan pelayanan dilarang dihubungkan dengan akses apapun dari luar jalan tol, kecuali untuk tempat istirahat dan pelayanan dengan pengembangan dapat diberikan akses terbatas ke luar jalan tol.
- (4a) Tempat istirahat dan pelayanan dapat dikembangkan dengan menambah fasilitas penunjang lainnya berupa:

- a. penambahan area promosi produk tertentu dan daerah serta promosi Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah;
- b. penambahan area lokasi perpindahan untuk orang dan barang (logistik); dan/atau
- c. pengembangan untuk destinasi wisata dan kawasan industri.

(5) dihapus

2. Diantara Pasal 7 dan Pasal 8 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 7A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7A

- (1) Pengusahaan tempat istirahat dan pelayanan dilakukan dengan mengakomodasi Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah melalui pola kemitraan.
- (2) Untuk mengakomodasi Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), badan usaha di bidang jalan tol harus mengalokasikan lahan paling sedikit 30 % (tiga puluh persen) dari total luas lahan area komersial untuk Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah, baik untuk jalan tol yang telah beroperasi maupun untuk jalan tol yang masih dalam tahap perencanaan dan konstruksi.
- (3) Pengusahaan tempat istirahat dan pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan kemudahan usaha dan keringanan bagi Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah.
- (4) Setiap Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki surat keterangan sebagai Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah.

BAB XXXVII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 549

Perubahan terhadap Norma, Standar, Prosedur dan Kriteria yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dapat dilakukan dengan Peraturan Menteri.

BAB XXXVIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 550

- (1) Peraturan perundang-undangan tentang Bangunan Gedung yang telah ada dan tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri, tetapi belum memiliki PBG pada saat Peraturan Pemerintah ini diberlakukan, untuk memperoleh PBG harus mendapatkan SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.
- (4) Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah ini:
 - a. izin mendirikan Bangunan Gedung yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dinyatakan tetap berlaku; dan
 - b. Bangunan Gedung yang belum memperoleh PBG dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sudah harus memiliki PBG.

Pasal 551

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:

- (1) Sertifikat Keahlian (SKA) bidang Arsitektur yang diterbitkan tidak berdasarkan peraturan pemerintah ini

dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa SKA berakhir.

- (2) Permohonan Sertifikat Keahlian bidang Arsitektur yang sedang dalam proses penerbitan, diproses berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Dalam hal perpanjangan SKA, bagi yang telah memiliki SKA sebelumnya, maka harus mengikuti ketentuan perpanjangan STRA sesuai mekanisme konversi yang ditetapkan oleh Dewan Arsitek Indonesia.
- (4) Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB), Surat Lisensi Bekerja Perencana (SLBP), atau Surat tanda penanggung jawab Praktik Arsitek yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah provinsi atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya berakhir.
- (5) Permohonan Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB), Surat Lisensi Bekerja Perencana (SLBP), atau Surat tanda penanggung jawab Praktik Arsitek yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah provinsi atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang sedang dalam proses penerbitan diproses berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.
- (6) Dalam hal perpanjangan Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB), Surat Lisensi Bekerja Perencana (SLBP), atau Surat tanda penanggung jawab Praktik Arsitek yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah provinsi atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota, maka proses perpanjangannya harus mengikuti ketentuan perpanjangannya yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 552

Pada saat peraturan pemerintah ini berlaku:

- a. Perizinan Berusaha atau izin sektor yang sudah terbit masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya Perizinan Berusaha;

- b. Perizinan Berusaha dan/atau izin sektor yang sudah terbit sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini dapat berlaku sesuai dengan Undang-Undang ini; dan
- c. Perizinan Berusaha yang sedang dalam proses permohonan disesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan pemerintah ini.

Pasal 553

- (1) Permohonan pengajuan akreditasi dalam hal belum tersedianya perangkat akreditasi difasilitasi oleh Lembaga sebagaimana dimaksud pada Pasal (6) melalui tim transisi.
- (2) Permohonan pengajuan lisensi dalam hal belum tersedianya perangkat lisensi difasilitasi oleh Lembaga sebagaimana dimaksud pada Pasal (6) melalui tim transisi.
- (3) Konversi jenjang kualifikasi jabatan pada sertifikat kompetensi kerja dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan.
- (4) Permohonan pengajuan konversi dalam hal belum tersedianya perangkat sertifikasi difasilitasi oleh Lembaga sebagaimana dimaksud pada Pasal (6) melalui tim transisi.
- (5) Proses pengadaan barang dan jasa pemerintah menggunakan informasi Sistem Informasi Jasa Konstruksi Terintegrasi paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan.
- (6) Pemanfaatan data untuk pengadaan barang dan jasa bidang jasa konstruksi menggunakan informasi Sistem Informasi Jasa Konstruksi Terintegrasi satu tahun sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan;
- (7) Proses pemilihan pengurus yang dilaksanakan berdasarkan amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Pelaksanaannya tetap berjalan.
- (8) Pelayanan pengajuan sertifikat keahlian, sertifikat keterampilan dan sertifikat badan usaha baru

dilaksanakan oleh tim transisi LPJK sampai dengan Desember 2021;

- (9) Tim Transisi Lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan oleh Menteri;
- (10) Pembiayaan tim transisi Lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dibebankan kepada APBN DJBK;
- (11) Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku:
 - a. pengadaan Jasa Konstruksi yang telah dilakukan sampai dengan tahap perencanaan atau tahap persiapan, tetap harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini; dan
 - b. pengadaan Jasa Konstruksi yang telah dilakukan sampai dengan tahap pelaksanaan berdasarkan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, masih tetap dilaksanakan sampai dengan selesainya seluruh kegiatan Jasa Konstruksi.
 - c. pengadaan Pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build) yang telah dilakukan sampai dengan tahap perencanaan atau tahap persiapan berdasarkan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, tetap harus menyesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini; dan
 - d. pengadaan Pekerjaan Rancang dan Bangun (Design and Build) yang telah dilakukan sampai dengan tahap pelaksanaan berdasarkan Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, masih tetap dilaksanakan sampai dengan selesainya seluruh kegiatan Jasa Konstruksi.

BAB XXXIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 554

Peraturan Gubernur mengenai tata cara penerbitan dan perpanjangan Lisensi harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan.

Pasal 555

- (1) Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua ketentuan pelaksanaan dari:
- a. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6110);
 - b. 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); dan
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883),
- tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, 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), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 556

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai:

- a. Bangunan Gedung;
- b. Arsitek;
- c. Jasa Konstruksi;
- d. Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e. Rumah Susun; dan
- f. Jalan.

dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini atau tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Pemerintah ini.

Pasal 557

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN ... NOMOR ...

DRAFT 131120

RANCANGAN
PENJELASAN
ATAS
PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN 2020
TENTANG
PERATURAN PELAKSANAAN UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020
TENTANG CIPTA KERJA DI SEKTOR PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN
RAKYAT

1. UMUM

Indonesia masih menghadapi berbagai hambatan dan kemudahandalam berusaha, termasuk untuk Koperasi dan UMK-M. Saat ini terjadi kompleksitas dan obesitas regulasi, dimana saat ini terdapat 4.451 peraturan Pemerintah Pusat dan 15.965 peraturan Pemerintah Daerah. Regulasi dan institusi menjadi hambatan paling utama disamping hambatan terhadap fiskal, infrastruktur dan sumber daya manusia. Regulasi tidak mendukung penciptaan dan pengembangan usaha bahkan cenderung membatasi.

Peraturan Pemerintah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Pemerintah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administratif maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Pemerintah ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Salah satu aspek yang menjadi fokus utama analisis terhadap materi dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek (UU Arsitek) berkaitan dengan profesi arsitek. Profesi Arsitek merupakan salah satu profesi yang berperan penting dalam pelaksanaan pembangunan yang dalam kaitannya dengan kemudahan berusaha adalah pembangunan fasilitas bangunan gedung untuk kegiatan usaha. UU Arsitek telah mengatur penyelenggaraan jasa arsitektur dengan baik. Namun dalam perkembangan kondisi terkini landasan hukum sebagaimana dimaksud, perlu disesuaikan dalam mendukung proses pembangunan yang efektif dan efisien untuk meningkatkan daya saing dan kemudahan berusaha. Oleh karena itu, belajar dari praktik terbaik di negara lain dengan peringkat terbaik pada indikator perizinan melakukan konstruksi dalam survei kemudahan berusaha oleh Bank Dunia, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap penyelenggaraan praktik Arsitek dalam pelaksanaan penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

Sektor Jasa Konstruksi merupakan kegiatan masyarakat mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi guna terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Oleh karena itu penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum.

Peraturan Pemerintah ini bertujuan sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi berupa Jasa Konsultansi Konstruksi, Pekerjaan Konstruksi, dan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi dan rujukan dalam rangka kegiatan usaha Jasa Konstruksi.

Dengan adanya Peraturan Pemerintah ini Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi diharapkan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat, menjadikan usaha Jasa Konstruksi sebagai salah satu pendukung untuk pembangunan nasional dan mendorong partisipasi masyarakat. (Binkon)

Pengaturan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dilakukan untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan keseimbangan kepentingan, terutama bagi MBR, meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi

pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di lingkungan hunian perkotaan maupun lingkungan hunian perdesaan, dan menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Penyelenggaraan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat, yang meliputi perencanaan perumahan, pembangunan perumahan, pemanfaatan perumahan dan pengendalian perumahan.

Salah satu hal khusus yang diatur adalah keberpihakan negara terhadap masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam kaitan ini, Pemerintah dan/atau pemerintah daerah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan memberikan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dan berkelanjutan. Kemudahan pembangunan dan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah itu, dengan memberikan kemudahan, berupa pembiayaan, pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum, keringanan biaya perizinan, bantuan stimulan, dan insentif fiskal.

Penyelenggaraan rumah susun bertujuan untuk menjamin terwujudnya rumah susun yang layak huni dan terjangkau, meningkatkan efisiensi dan efektivitas pemanfaatan ruang, mengurangi luasan dan mencegah timbulnya perumahan dan permukiman kumuh, mengarahkan pengembangan kawasan perkotaan, memenuhi kebutuhan sosial dan ekonomi, memberdayakan para pemangku kepentingan, serta memberikan kepastian hukum dalam penyediaan, kepenghunian, pengelolaan, dan kepemilikan rumah susun. Pengaturan dalam undang-undang ini juga menunjukkan keberpihakan negara dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi MBR serta partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan rumah susun.

Tempat Istirahat dan Pelayanan (*Rest Area*) di Jalan Tol merupakan salah satu fasilitas publik tempat istirahat yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas umum bagi pengguna Jalan Tol, sehingga baik bagi pengemudi, penumpang, maupun kendaraannya dapat beristirahat untuk sementara. Oleh karena itu Tempat Istirahat dan Pelayanan (*Rest Area*) di Jalan Tol dituntut untuk

menyediakan sarana dan prasarana yang memadai, dikelola secara efisien dan berwawasan lingkungan serta mendukung keberlangsungan UMKM.

Peraturan Pemerintah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai sector Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan peraturan perundang-undangan lain seperti Peraturan Pemerintah dan Peraturan Presiden dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan Pemerintah ini.

2. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Ayat (1)

yang meliputi sub fungsi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, dan rumah susun.

Ayat (2)

yang meliputi sub fungsi:

- a. bangunan masjid termasuk musholla;
- b. bangunan gereja termasuk kapel;
- c. bangunan pura;
- d. bangunan vihara;
- e. bangunan kelenteng; dan
- f. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

Ayat (3)

yang meliputi sub fungsi:

- a. Bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;

- b. Bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
- c. Bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. Untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan.
- e. Bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel dan kondotel.
- f. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop dan gedung pertunjukan;
- g. Bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
- h. Bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir.

Ayat (4)

yang meliputi sub fungsi:

- a. Bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi, dan sekolah terpadu;
- b. Bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
- c. Bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan Bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.

Ayat (5)

yang meliputi sub fungsi:

- a. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi Bangunan Gedung berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
- b. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi.

- c. Sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.

Pasal 5

yang dibangun untuk menampung kegiatan dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana, dan Bangunan Gedung khusus.

Ayat (3)

- a. Klasifikasi bangunan permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana Penggunaannya lebih dari 5 (lima) tahun.
- b. Klasifikasi bangunan non permanen adalah Bangunan Gedung yang rencana Penggunaannya sampai dengan 5 (lima) tahun.

Ayat (4)

Tingkat Risiko Bahaya Kebakaran

Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran meliputi:

- a. tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran tinggi adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan desain Penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan

kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.

b. Termasuk klasifikasi bangunan dengan tingkat risiko bahaya kebakaran tinggi adalah:

- (1) Bangunan fungsi khusus;
- (2) Bangunan dengan ketinggian melebihi delapan lantai;
- (3) Bangunan umum dengan luas lebih dari 5000 m²; atau
- (4) Bangunan umum dengan jumlah Pengguna di atas 500 orang.

c. tingkat risiko bahaya kebakaran sedang

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran sedang adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, desain Penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang.

Termasuk klasifikasi bangunan dengan tingkat risiko bahaya kebakaran sedang adalah:

- (1) Hunian tunggal dengan luas melebihi 250 m², hunian tunggal bertingkat dan hunian deret dengan panjang lebih dari 45 m;
- (2) Bangunan dengan ketinggian antara empat hingga delapan lantai;
- (3) Bangunan umum dengan luas lebih antara 500 hingga 5000 m²; atau
- (4) Bangunan umum dengan jumlah Pengguna kurang dari 500 orang.

d. tingkat risiko bahaya kebakaran rendah

Klasifikasi bangunan tingkat risiko kebakaran rendah adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya, desain Penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah.

Termasuk klasifikasi bangunan dengan tingkat risiko bahaya kebakaran sedang adalah:

- (1) Hunian tunggal tidak bertingkat dengan luas maksimal 250 m² dan hunian deret tidak bertingkat dengan panjang tidak lebih dari 45 m;
- (2) Bangunan dengan ketinggian di bawah empat lantai; atau
- (3) Bangunan umum dengan luas maksimal 500 m².

Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:

a. lokasi padat;

Lokasi padat pada umumnya lokasi yang terletak di daerah perdagangan/pusat kota dan/atau kawasan dengan KDB lebih dari 60%

b. lokasi sedang;

lokasi sedang pada umumnya terletak di daerah permukiman dan/atau kawasan dengan KDB antara 40 hingga 60%

c. lokasi renggang.

lokasi renggang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan dan/atau kawasan dengan KDB 40% atau di bawahnya.

Ayat (6)

Klasifikasi berdasarkan ketinggian meliputi:

a. bangunan bertingkat tinggi adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai;

b. bangunan bertingkat sedang adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan 5 sampai 8 lantai; dan

c. bangunan bertingkat rendah adalah Bangunan Gedung dengan jumlah lantai bangunan sampai dengan 4 lantai.

Ayat (7)

BGN yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan biaya nasional (APBN), dan/atau anggaran pendapatan biaya daerah (APBD), dan/atau sumber pembiayaan lain;

Bangunan Gedung selain milik negara yaitu Bangunan Gedung yang dimiliki oleh badan usaha dan perseorangan.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Yang dimaksud dengan perubahan fungsi termasuk perubahan sub fungsi.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

KRK merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- e. KDB maksimum yang diizinkan;
- f. KLB maksimum yang diizinkan;
- g. KDH minimum yang diwajibkan;
- h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- i. jaringan utilitas kota.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

- a. aspek daya dukung lingkungan yaitu kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume persampahan dan limbah yang ditimbulkan, serta beban transportasi;
- b. aspek keseimbangan lingkungan yaitu terkait pemenuhan proporsi ruang terbuka terhadap ruang terbangun dalam lingkup kawasan;
- c. aspek keserasian lingkungan yaitu terkait perwujudan wajah kota yang diharapkan; dan
- d. aspek perkembangan kawasan yaitu terkait kebijakan pada kawasan yang didorong atau dibatasi pengembangannya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung terhadap batas as jalan, tepi sungai, tepi danau, tepi pantai, as jalan kereta api, dan/atau as jaringan listrik tegangan tinggi.

Huruf b

Jarak bangunan dengan batas persil adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan batas persil.

Huruf c

Jarak antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa Bangunan Gedung dengan bidang terluar massa Bangunan Gedung lain dalam satu persil.

Pasal 22

Ayat

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan nilai lahan/kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “kemampuan kelayakan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi Pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang (*lifetime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Beban meliputi:

- a. beban muatan tetap adalah Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.
- b. beban muatan sementara adalah Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin, dll.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Huruf a

terdiri dari konvensional dan pracetak. Pracetak terdiri dari prategang dan bukan prategang.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Sistem proteksi petir eksternal adalah sistem proteksi terhadap sambaran langsung

Ayat (3)

Sistem proteksi petir internal adalah sistem proteksi terhadap sambaran petir secara tidak langsung, misalnya imbas melalui *grounding* listrik, menyambar jaringan listrik sehingga jaringan listrik bertegangan petir.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Ventilasi alami merupakan bentuk pertukaran udara secara alamiah tanpa bantuan alat. Ventilasi mekanik merupakan bentuk pertukaran udara dengan bantuan alat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Air limbah terdiri atas limbah domestik, limbah industri. Termasuk limbah B3.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Sampah rumah tangga berasal dari kegiatan sehari-hari dalam rumah tangga, tidak termasuk tinja dan sampah spesifik.

Sampah sejenis sampah rumah tangga berasal dari kawasan komersial, kawasan industri, kawasan khusus, fasilitas sosial, fasilitas umum, dan/atau fasilitas lainnya.

Sampah spesifik meliputi:

- a. sampah yang mengandung bahan berbahaya dan beracun;
- b. sampah yang mengandung limbah bahan berbahaya dan beracun;
- c. sampah yang timbul akibat bencana; d. puing bongkaran bangunan;
- d. sampah yang secara teknologi belum dapat diolah; dan/atau
- e. sampah yang timbul secara tidak periodik.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

bahan bangunan lokal yaitu berasal dari lokasi bangunan didirikan dengan mempertimbangkan proses produksi, distribusi, dan pemanfaatan yang tidak merusak atau mengganggu lingkungan hidup.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan getaran dapat berupa getaran tetap maupun getaran tidak tetap. Getaran tetap berasal dari sumber getar tetap seperti: genset, AHU, mesin *lift*.

Getaran tidak tetap dapat berupa getaran kejut, getaran mekanik atau seismik. Getaran tidak tetap berasal dari sumber seperti: kereta api, gempa, pesawat terbang, kegiatan konstruksi.

Huruf b

Yang dimaksud dengan sumber bising adalah sumber suara mengganggu berupa dengung, gema, atau gaung/pantulan suara yang tidak teratur.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” antara lain:

- a. Pemilik bangunan terdampak;

- b. Pemerintah pusat;
- c. pemerintah daerah provinsi; dan/atau
- d. pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “pihak terkait” antara lain:

- a. Pemilik bangunan terdampak;
- b. Pemerintah pusat;
- c. pemerintah daerah provinsi; dan/atau
- d. pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf b

untuk mendukung kejelasan orientasi dalam Bangunan Gedung.

Huruf c

pada permukaan bidang, material dan elemen alam, dan penempatan perabot.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

beban statis berupa

- a. beban akibat berat Bangunan Gedung itu sendiri beserta seluruh isinya
statis dari luar dalam jangka panjang akibat tekanan tanah

Huruf b

beban dinamik berupa:

- a. beban tekanan dinamik tanah akibat getaran, benturan atau pergerakan dari kendaraan atau kegiatan-kegiatan lainnya dari bangunan prasarana atau sarana umum yang berada di atas permukaan tanah.
- b. beban akibat pukulan gelombang pada bagian-bagian Bangunan Gedung, termasuk pengaruh siraman air terhadap Bangunan Gedung atau beban benturan dari kendaraan air yang merapat ke Bangunan Gedung
- c. beban benturan akibat benturan dari kendaraan, terutama untuk Bangunan Gedung yang berada di atas jalan umum atau jalur kereta api.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Pemerintah daerah provinsi dan/atau pemerintah daerah kabupaten/kota.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Huruf e

kriteria desain yang dimaksud meliputi kebutuhan peruntukan, luas bangunan, jumlah lantai, dll.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Pemeliharaan Bangunan Gedung adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar Bangunan Gedung selalu laik fungsi (*preventive maintenance*).

Perawatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi (*curative maintenance*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Penyusutan merupakan nilai penurunan atau depresiasi Bangunan Gedung yang dihitung secara sama besar setiap tahunnya selama jangka waktu umur bangunan. Penyusutan Bangunan Gedung ditetapkan sebesar:

- a. 2% (dua per seratus) per tahun untuk bangunan permanen;
- b. 4% (empat per seratus) per tahun untuk bangunan semi permanen; atau
- c. 10% (sepuluh per seratus) per tahun untuk bangunan konstruksi darurat, dengan nilai sisa (*salvage value*) paling sedikit sebesar 20% (dua puluh per seratus).

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Kerusakan ringan adalah kerusakan terutama pada komponen non struktural, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan, biayanya maksimum adalah sebesar 35% dari harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung baru yang berlaku, untuk tipe/klas dan lokasi yang sama.

Huruf b

Kerusakan sedang adalah kerusakan pada sebagian komponen non-struktural, dan atau komponen struktural seperti struktur atap, lantai, dan lain-lain.

Huruf c

Kerusakan berat adalah kerusakan pada sebagian besar komponen bangunan, baik struktural maupun non-struktural yang apabila setelah diperbaiki masih dapat berfungsi dengan baik sebagaimana mestinya.

Ayat (5)

Huruf a

Yang dimaksud dengan Rehabilitasi adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak sebagian dengan maksud menggunakan sesuai dengan fungsi tertentu yang tetap, baik arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedang utilitas dapat berubah.

Huruf b

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya

Huruf c

Memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Ayat (1)

Yang dimaksud rentang waktu tertentu adalah dilakukan setiap hari, setiap minggu, setiap bulan, setiap tiga bulanan, setiap enam bulanan, setiap tahun, dan dimungkinkan pula diperiksa untuk jadwal waktu yang lebih panjang sesuai dengan jenis elemennya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)

Yang dimaksud “nilai penting” merupakan Persyaratan nilai penting Bangunan Gedung cagar budaya harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Ayat (1)

Huruf a

peninjauan dilakukan terhadap pemanfaatan bangunan termasuk peninjauan tapak bangunan, bagian irisan bangunan dengan bangunan sekitar, jalur pejalan kaki, dan jalan raya.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 92

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Limbah B3;

Material yang dapat mencemari udara; dan

Material yang dapat mengontaminasi tanah.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Ayat (2)

Limbah B3;

Material yang dapat mencemari udara; dan

Material yang dapat mengontaminasi tanah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 93

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Elemen struktur Bangunan Gedung khusus paling sedikit meliputi:

- a. Pracetak;
- b. Prategang;
- c. Struktur statis tertentu (kantilever, hinged/pin jointed trusses);
- d. Struktur komposit dan baja;
- e. Cladding wall;
- f. Struktur gantung;
- g. Fasilitas penampung minyak;
- h. Struktur pada perairan;
- i. Struktur pada bawah tanah; dan
- j. Struktur pendukung tahanan atau pada lembah.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “jaringan publik” merupakan pelayanan dari kementerian/Lembaga atau perusahaan yang paling sedikit meliputi:

- a. Listrik;
- b. Air bersih;
- c. Gas;
- d. Telekomunikasi;
- e. Drainase dan drainase kota;

f. Jalur transportasi;

Ayat (2)

Huruf a

Jaringan air bersih harus terhubung guna menyiram puing beton agar tidak terjadi polusi udara.

Huruf b

Jaringan telekomunikasi tidak diputus agar menjaga keamanan dan komunikasi antara lokasi pembongkaran dengan lingkungan.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat 0

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Ayat (1)

Jenis BGFK antara lain:

- a. reaktor nuklir;
- b. instalasi peluru kendali sebagai kubu/pangkalan pertahanan;
- c. pangkalan laut dan udara sebagai instalasi pertahanan;
- d. laboratorium forensik;
- e. depo amunisi sebagai instalasi pertahanan atau instalasi keamanan;

Standar keamanan (*security*) adalah persyaratan yang diperlukan untuk melindungi kegiatan terhadap kemungkinan gangguan atau ancaman kerusakan dan kerusakan dari dalam atau dari luar yang mengganggu berjalannya kegiatan dengan menggunakan sistem pendeteksi (*detection*), penghalang (*delay*), dan tindakan (*response*) terhadap gangguan sesuai dengan standar yang berlaku.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Direkomendasikan dengan pilihan:

- a. Kinerja tinggi, biaya tinggi (*high performance high cost*);
- b. Kinerja optimal, biaya optimal (*optimum performance optimum cost*);
- c. Kinerja optimal, biaya rendah (*optimum performance, low cost*).

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 114

Cukup jelas.

Pasal 115

Cukup jelas.

Pasal 116

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Cukup jelas.

Pasal 120

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Cukup jelas.

Pasal 123

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126
Cukup jelas.

Pasal 127
Cukup jelas.

Pasal 128
Cukup jelas.

Pasal 129
Cukup jelas.

Pasal 130
Cukup jelas.

Pasal 131
Cukup jelas.

Pasal 132
Cukup jelas.

Pasal 133
Cukup jelas.

Pasal 134
Cukup jelas.

Pasal 135
Cukup jelas.

Pasal 136
Cukup jelas.

Pasal 137
Cukup jelas.

Pasal 138
Cukup jelas.

Pasal 139
Cukup jelas.

Pasal 140
Cukup jelas.

Pasal 141
Cukup jelas.

Pasal 142
Cukup jelas.

Pasal 143
Cukup jelas.

Pasal 144
Cukup jelas.

Pasal 145
Cukup jelas.

Pasal 146
Cukup jelas.

Pasal 147
Cukup jelas.

Pasal 148
Cukup jelas.

Pasal 149
Cukup jelas.

Pasal 150
Cukup jelas.

Pasal 151

Cukup jelas.

Pasal 152

Cukup jelas.

Pasal 153

Cukup jelas.

Pasal 154

Cukup jelas.

Pasal 155

Cukup jelas.

Pasal 156

Cukup jelas.

Pasal 157

Cukup jelas.

Pasal 158

Cukup jelas.

Pasal 159

Cukup jelas.

Pasal 160

Cukup jelas.

Pasal 161

Cukup jelas.

Pasal 162

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Direkomendasikan dengan pilihan:

- a. Kinerja tinggi, biaya tinggi (*high performance high cost*);
- a. Kinerja optimal, biaya optimal (*optimum performance optimum cost*)
- b. Kinerja optimal, biaya rendah (*optimum performance, low cost*)

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 163

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Cukup jelas.

Pasal 169

Cukup jelas.

Pasal 170

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Rencana Kerja Hunian Hijau Masyarakat (RKH2M) adalah dokumen rencana pemenuhan peraturan dan Standar Teknis BGH pada H2M.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 171

Cukup jelas.

Pasal 172

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jelas.

Pasal 174

Cukup jelas.

Pasal 175

Ayat (1)

Huruf b

Dilengkapi RKS

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 176

Cukup jelas.

Pasal 177

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud Rekomendasi dan kriteria teknis dalam dokumen tahap pemrograman memuat:

- a. pemilihan tapak
- b. pemilihan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH
- c. penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan
- d. penetapan metode penyelenggaraan proyek BGH
- e. pengkajian kelayakan BGH

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Penentuan target kinerja dilakukan dengan:

- a. memperkirakan target kinerja berdasarkan nilai rata-rata kinerja Bangunan Gedung sejenis pada umumnya di kawasan yang direncanakan;
- b. menentukan asumsi kinerja BGH yang diinginkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah atau dapat ditetapkan minimal 25% untuk konservasi energi dan 10% untuk konservasi air di atas kinerja Bangunan Gedung sejenis pada umumnya di kawasan yang belum ditentukan target capaian kinerjanya.

Pasal 178

Cukup jelas.

Pasal 179

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Cukup jelas.

Pasal 182

Cukup jelas.

Pasal 183

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Termasuk:

- a. Kebijakan pelestarian lingkungan
- c. Inovasi dalam pemeliharaan dan perawatan BGH
- d. Evaluasi energi, air, pencahayaan, suhu, kualitas udara, keamanan, aksesibilitas, dan kesesuaian dengan fungsi BG masa pemanfaatan BGH
- e. Tindak lanjut hasil evaluasi
- f. Panduan penggunaan BGH untuk pengguna/penghuni.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 186

Cukup jelas.

Pasal 187

Cukup jelas.

Pasal 188

Cukup jelas.

Pasal 189
Cukup jelas.

Pasal 190
Cukup jelas.

Pasal 191
Cukup jelas.

Pasal 192
Cukup jelas.

Pasal 193
Cukup jelas.

Pasal 194
Cukup jelas.

Pasal 195
Cukup jelas.

Pasal 196
Cukup jelas.

Pasal 197
Cukup jelas.

Pasal 198
Cukup jelas.

Pasal 199
Cukup jelas.

Pasal 200
Cukup jelas.

Pasal 201

Cukup jelas.

Pasal 202

Cukup jelas.

Pasal 203

Cukup jelas.

Pasal 204

Cukup jelas.

Pasal 205

Cukup jelas.

Pasal 206

Cukup jelas.

Pasal 207

Cukup jelas.

Pasal 208

Cukup jelas.

Pasal 209

Cukup jelas.

Pasal 210

Cukup jelas.

Pasal 211

Cukup jelas.

Pasal 212

Cukup jelas.

Pasal 213

Cukup jelas.

Pasal 214

Cukup jelas.

Pasal 215

Cukup jelas.

Pasal 216

Cukup jelas.

Pasal 217

Cukup jelas.

Pasal 218

Cukup jelas.

Pasal 219

Cukup jelas.

Pasal 220

Cukup jelas.

Pasal 221

Cukup jelas.

Pasal 222

Cukup jelas.

Pasal 223

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

RTB untuk rumah dituangkan dalam bentuk form yang akan disediakan oleh Pemda.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 224

Ayat (1)

adalah dinas teknis yang membidangi Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Beban tugas TPA diperkirakan berdasarkan perkiraan jumlah permohonan PBG dan RTB yang masuk, kompetensi profesi ahli yang dibutuhkan, ketersediaan profesi ahli di wilayah kabupaten/kota ybs.

Huruf a adalah dinas teknis yang membidangi Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

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

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.

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.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Surat penugasan 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.

Bidang keahlian atau tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f merupakan bidang keahlian untuk anggota TPA dari unsur perguruan tinggi dan Asosiasi Profesi Khusus.

Koordinator tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berasal dari bidang arsitektur.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 225

Cukup jelas.

Pasal 226

Cukup jelas.

Pasal 227

Cukup jelas.

Pasal 228

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Beban tugas TPA diperkirakan berdasarkan perkiraan jumlah permohonan PBG dan RTB yang masuk, kompetensi profesi ahli yang dibutuhkan, ketersediaan profesi ahli di wilayah kabupaten/kota ybs.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

RTB untuk rumah dituangkan dalam bentuk form yang akan disediakan oleh Pemda.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 229

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Dokumentasi dapat berupa berita acara

Huruf e

Tata surat menyurat dan administrasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi semua dokumen yang dihasilkan dalam pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik

Pasal 230

Cukup jelas.

Pasal 231

Cukup jelas.

Pasal 232

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

- a. Menerapkan sistem pengarsipan yang teratur untuk seluruh dokumen, surat-surat, buku-buku manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan, serta laporan-laporan yang ada.
- b. Mengevaluasi penggunaan bahan dan energi serta biaya operasional.
- c. Menyusun dan menyajikan laporan operasional sesuai dengan tata laksana baku (*standard operation procedure*).
- d. Menyusun rencana anggaran kebersihan.
- e. Menyusun rencana kerja dan anggaran operasional untuk periode tertentu.
- f. Meneliti laporan dan usulan yang disampaikan oleh pemilik dan/atau pengguna.
- g. Merumuskan, mengevaluasi dan memberikan rekomendasi serta mengawasi proses pengadaan barang dan jasa yang berkaitan dengan administrasi gedung.
- h. Menyusun dan melaporkan penggunaan dana operasional.
- i. Memeriksa pembelian, pengadaan barang/jasa serta pengeluaran anggaran sesuai wewenang yang ditetapkan.

Huruf b

- a. Memeriksa dan memantau pengoperasian peralatan mekanikal dan elektrikal secara rutin.

- b. Mengadakan inspeksi langsung secara periodik ke seluruh ruangan/bangunan untuk memeriksa kondisi mesin, peralatan/perlengkapan bangunan dan instalasi serta utilitas bangunan.
- c. melaksanakan pemeliharaan, perawatan, dan perbaikan peralatan/perlengkapan gedung, instalasi dan utilitas bangunan.
- d. Memantau hasil pekerjaan penyedia jasa (kontraktor) mekanikal dan elektrikal secara rutin.
- e. Memeriksa kebersihan secara rutin.
- f. Mengendalikan penggunaan bahan dan peralatan pembersih.
- g. Mengatur dan mengawasi pelaksanaan kebersihan.
- h. Mengatur jadwal kerja pemeliharaan harian, mingguan dan bulanan.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang punya kompetensi adalah perorangannya.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 233

Cukup jelas.

Pasal 234

Cukup jelas.

Pasal 235

Cukup jelas.

Pasal 236

Cukup jelas.

Pasal 237

Cukup jelas.

Pasal 238

Cukup jelas.

Pasal 239

Cukup jelas.

Pasal 240

Cukup jelas.

Pasal 241

Cukup jelas.

Pasal 242

Cukup jelas.

Pasal 243

Cukup jelas.

Pasal 244

Cukup jelas.

Pasal 245

Cukup jelas.

Pasal 246

Cukup jelas.

Pasal 247

Cukup jelas.

Pasal 248

Cukup jelas.

Pasal 249

Cukup jelas.

Pasal 250

Cukup jelas.

Pasal 251

Cukup jelas.

Pasal 252

Cukup jelas.

Pasal 253

Cukup jelas.

Pasal 254

Cukup jelas.

Pasal 255

Cukup jelas.

Pasal 256

Cukup jelas.

Pasal 257

Cukup jelas.

Pasal 258

Cukup jelas.

Pasal 259

Cukup jelas.

Pasal 260

Cukup jelas.

Pasal 261

Cukup jelas.

Pasal 262

Cukup jelas.

Pasal 263
Cukup jelas.

Pasal 264
Cukup jelas.

Pasal 265
Cukup jelas.

Pasal 266
Cukup jelas.

Pasal 267
Cukup jelas.

Pasal 268
Cukup jelas.

Pasal 269
Cukup jelas.

Pasal 270
Cukup jelas.

Pasal 271
Cukup jelas.

Pasal 272
Cukup jelas.

Pasal 273
Cukup jelas.

Pasal 274
Cukup jelas.

Pasal 275
Cukup jelas.

Pasal 276
Cukup jelas.

Pasal 277
Cukup jelas.

Pasal 278
Cukup jelas.

Pasal 279
Cukup jelas.

Pasal 280
Cukup jelas.

Pasal 281
Cukup jelas.

Pasal 282
Cukup jelas.

Pasal 283
Cukup jelas.

Pasal 284
Cukup jelas.

Pasal 285
Cukup jelas.

Pasal 286
Cukup jelas.

Pasal 287
Cukup jelas.

Pasal 288

Cukup jelas.

Pasal 289

Cukup jelas.

Pasal 290

Cukup jelas.

Pasal 291

Cukup jelas.

Pasal 292

Cukup jelas.

Pasal 293

Cukup jelas.

Pasal 294

Cukup jelas.

Pasal 295

Cukup jelas.

Pasal 296

Cukup jelas.

Pasal 297

Cukup jelas.

Pasal 298

Cukup jelas.

Pasal 299

Cukup jelas.

Pasal 300

Cukup jelas.

Pasal 301
Cukup jelas.

Pasal 302
Cukup jelas.

Pasal 303
Cukup jelas.

Pasal 304
Cukup jelas.

Pasal 305
Cukup jelas.

Pasal 306
Cukup jelas.

Pasal 307
Cukup jelas.

Pasal 308
Cukup jelas.

Pasal 309
Cukup jelas.

Pasal 310
Cukup jelas.

Pasal 311
Cukup jelas.

Pasal 312
Cukup jelas.

Pasal 313
Cukup jelas.

Pasal 314
Cukup jelas.

Pasal 315
Cukup jelas.

Pasal 316
Cukup jelas.

Pasal 317
Cukup jelas.

Pasal 318
Cukup jelas.

Pasal 319
Cukup jelas.

Pasal 320
Cukup jelas.

Pasal 321
Cukup jelas.

Pasal 322
Cukup jelas.

Pasal 323
Cukup jelas.

Pasal 324
Cukup jelas.

Pasal 325
Cukup jelas.

Pasal 326

Cukup jelas.

Pasal 327

Cukup jelas.

Pasal 328

Cukup jelas.

Pasal 329

Cukup jelas.

Pasal 330

Cukup jelas.

Pasal 331

Cukup jelas.

Pasal 332

Cukup jelas.

Pasal 333

Cukup jelas.

Pasal 334

Cukup jelas.

Pasal 335

Cukup jelas.

Pasal 336

Cukup jelas.

Pasal 337

Cukup jelas.

Pasal 338

Cukup jelas.

Pasal 339

Cukup jelas.

Pasal 340

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan hasil kerja gabungan aspek bidang perancangan minimal yaitu meliputi aspek arsitek, struktur, dan/atau mekanikal, elektrikal dan plambing.

Pasal 341

Cukup jelas.

Pasal 342

Cukup jelas.

Pasal 343

Cukup jelas.

Pasal 344

Cukup jelas.

Pasal 345

Cukup jelas.

Pasal 346

Cukup jelas.

Pasal 347

Cukup jelas.

Pasal 348

Cukup jelas.

Pasal 349

Cukup jelas.

Pasal 350

Cukup jelas.

Pasal 351

Cukup jelas.

Pasal 352

Cukup jelas.

Pasal 353

Cukup jelas.

Pasal 354

Cukup jelas.

Pasal 355

Cukup jelas.

Pasal 356

Cukup jelas.

Pasal 357

Cukup jelas.

Pasal 358

Cukup jelas.

Pasal 359

Cukup jelas.

Pasal 360

Cukup jelas.

Pasal 361

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan penyelenggaraan kegiatan adalah perancangan gedung sederhana dan gedung adat.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan Bangunan gedung sederhana dengan kriteria yaitu:

- a. Maksimum Luas bangunan sampai dengan 100m² (seratus meter persegi);
- b. Maksimum sampai dengan dua lantai dengan ketinggian maksimum 8 (delapan) meter;
- c. Bentang balok dan tinggi kolom maksimum 3 (tiga) meter

Ayat (5)

Yang dimaksud bangunan gedung adat adalah bangunan yang digunakan dalam masyarakat adat dan/atau digunakan untuk upacara adat.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 362

Cukup jelas.

Pasal 363

Cukup jelas.

Pasal 364

Cukup jelas.

Pasal 365

Cukup jelas.

Pasal 366

Cukup jelas.

Pasal 367
Cukup jelas.

Pasal 368
Cukup jelas.

Pasal 369
Cukup jelas.

Pasal 370
Cukup jelas.

Pasal 371
Cukup jelas.

Pasal 372
Cukup jelas.

Pasal 373
Cukup jelas.

Pasal 374
Cukup jelas.

Pasal 375
Cukup jelas.

Pasal 376
Cukup jelas.

Pasal 377
Cukup jelas.

Pasal 378
Cukup jelas.

Pasal 379
Cukup jelas.

Pasal 380
Cukup jelas.

Pasal 381
Cukup jelas.

Pasal 382
Cukup jelas.

Pasal 383
Cukup jelas.

Pasal 384
Cukup jelas.

Pasal 385
Cukup jelas.

Pasal 386
Cukup jelas.

Pasal 387
Cukup jelas.

Pasal 388
Cukup jelas.

Pasal 389
Cukup jelas.

Pasal 390
Cukup jelas.

Pasal 391
Cukup jelas.

Pasal 392

Cukup jelas.

Pasal 393

Cukup jelas.

Pasal 394

Cukup jelas.

Pasal 395

Cukup jelas.

Pasal 396

Cukup jelas.

Pasal 397

Cukup jelas.

Pasal 398

Cukup jelas.

Pasal 399

Cukup jelas.

Pasal 400

Cukup jelas.

Pasal 401

Cukup jelas.

Pasal 402

Cukup jelas.

Pasal 403

Cukup jelas.

Pasal 404

Cukup jelas.

Pasal 405

Cukup jelas.

Pasal 406

Angka 1

Pasal 1

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 6

Cukup Jelas

Angka 3

Pasal 6A

Cukup Jelas

Pasal 6B

Cukup jelas

Pasal 6C

Cukup jelas

Pasal 6D

Cukup jelas

Pasal 6E

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 6F

Cukup Jelas

Pasal 6G

Cukup Jelas

Pasal 6H
Cukup Jelas

Pasal 6I
Cukup Jelas

Pasal 6J
Cukup Jelas

Pasal 6K
Cukup Jelas

Pasal 6L
Cukup Jelas

Pasal 6M
Cukup Jelas

Pasal 6N
Cukup Jelas

Pasal 6O
Cukup Jelas

Pasal 6P
Cukup Jelas

Pasal 6Q
Cukup Jelas

Pasal 6R
Cukup Jelas

Pasal 6S
Cukup Jelas

Pasal 6T
Cukup Jelas

Pasal 6U
Cukup Jelas

Pasal 6V
Cukup Jelas

Pasal 6W
Cukup Jelas

Pasal 6X
Cukup Jelas

Pasal 6Y
Cukup Jelas

Pasal 6Z
Cukup Jelas

Pasal 6AA
Cukup Jelas

Pasal 6AB
Cukup Jelas

Pasal 6AC
Cukup Jelas

Pasal 6AD
Cukup Jelas

Pasal 6AE
Cukup Jelas

Pasal 6AF
Cukup Jelas

Pasal 6AG
Cukup Jelas

Pasal 6AH
Cukup Jelas

Pasal 6AI
Cukup Jelas

Pasal 6AJ
Cukup Jelas

Pasal 6AK
Cukup Jelas

Angka 4

Pasal 8
Cukup Jelas

Angka 5

Pasal 9
Ayat (1)

Huruf a
Cukup Jelas

Huruf b
Cukup Jelas

Huruf c
Yang dimaksud penerbitan perizinan berusaha nasional

Huruf d
Cukup Jelas

Ayat (2)
Cukup Jelas

Ayat (3)
Cukup Jelas

Angka 6
Pasal 11
Cukup Jelas

Angka 7
Pasal 12
Cukup Jelas

Angka 8
Pasal 26
Cukup Jelas

Angka 9
Pasal 28
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)

Yang dimaksud dengan Penetapan kualifikasi, klasifikasi dan subklasifikasi ini bertujuan untuk:

- a. Penyelarasan pengaturan jabatan tenaga kerja konstruksi pada kualifikasi jabatan ahli, jabatan teknisi/analisis dan jabatan operator dengan Kerangka Kualifikasi Nasional Indonesia,
- b. Penentuan persyaratan kompetensi tenaga kerja konstruksi pada kualifikasi jabatan ahli, jabatan teknisi/analisis dan jabatan operator sesuai lingkup usaha konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi dari masing-masing subkualifikasi, dan

c. Pembagian klasifikasi dan sub klasifikasi tenaga kerja konstruksi

Ayat (5)

Cukup Jelas

Angka 10

Pasal 28A

Cukup Jelas

Pasal 28B

Cukup Jelas

Pasal 28C

Cukup Jelas

Pasal 28D

Cukup Jelas

Angka 11

Pasal 29A

Cukup Jelas

Pasal 29B

Cukup Jelas

Pasal 29C

Cukup Jelas

Pasal 29D

Cukup Jelas

Pasal 29E

Cukup Jelas

Pasal 29F

Cukup Jelas

Pasal 29G
Cukup Jelas

Pasal 29H
Cukup Jelas

Pasal 29I
Cukup Jelas

Pasal 29J
Cukup Jelas

Pasal 29K
Cukup Jelas

Pasal 29L
Cukup Jelas

Pasal 29M
Cukup Jelas

Pasal 29N
Cukup Jelas

Pasal 29O
Cukup Jelas

Angka 12
Pasal 30
Cukup Jelas

Angka 13
Pasal 30A
Cukup Jelas

Pasal 30B
Cukup Jelas

Pasal 30C

Cukup Jelas

Pasal 30D

Cukup Jelas

Pasal 30E

Cukup Jelas

Pasal 30F

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Ayat (7)

Yang dimaksud dengan standar persyaratan umum lembaga sertifikasi personel serta standar pengembangan dan pemeliharaan skema sertifikasi personel antara lain ISO/ICE 17024:2012.

Ayat (8)

Cukup Jelas

Ayat (9)

Cukup Jelas

Ayat (10)

Cukup Jelas

Pasal 30G

Cukup Jelas

Pasal 30H
Cukup Jelas

Pasal 30I
Cukup Jelas

Pasal 30J
Cukup Jelas

Pasal 30K
Cukup Jelas

Pasal 30L
Cukup Jelas

Pasal 30M
Cukup Jelas

Angka 14
Pasal 39A
Cukup Jelas

Angka 15
Pasal 41
Ayat (1)
Cukup Jelas
Ayat (2)
Cukup Jelas
Ayat (3)
Cukup Jelas
Ayat (4)
Cukup Jelas
Ayat (5)

Yang dimaksud standar Persyaratan untuk lembaga sertifikasi produk, proses dan jasa antara lain ISO/IEC 17065:2012.

Angka 16

Pasal 41A

Cukup Jelas

Pasal 41B

Cukup Jelas

Pasal 41C

Cukup Jelas

Pasal 41D

Cukup Jelas

Pasal 41E

Cukup Jelas

Pasal 41F

Cukup Jelas

Pasal 41G

Personel Pelaksana memenuhi kriteria umum sebagai berikut:

- a. memiliki pengetahuan regulasi tentang Jasa Konstruksi terutama terkait perizinan badan usaha jasa konstruksi, sertifikasi badan usaha dan pencatatan badan usaha jasa konstruksi;
- b. memiliki pengetahuan tentang tata kelola administrasi dan keuangan;
- c. berpendidikan paling rendah Strata-Satu (S-1) atau D-4 untuk Ketua Unsur Pelaksana dan paling rendah Diploma Tiga (D3) untuk anggota;
- d. memiliki kompetensi sesuai jenis usaha Pekerjaan Konstruksi, Jasa Konsultansi Konstruksi, dan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi serta klasifikasi dan subklasifikasinya; dan
- e. memiliki pengalaman di bidang Jasa Konstruksi paling sedikit 7 (tujuh) tahun.

Personel Pelaksana memenuhi kriteria khusus sebagai berikut:

- a. bersedia menandatangani pakta integritas sebagai komitmen menjaga proses sertifikasi;
- b. mampu bersikap adil dan transparan;
- c. tidak merangkap sebagai pengurus LPJK;
- d. bukan bagian dari Sekretariat LPJK; dan
- e. bekerja penuh waktu.

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Koordinator administrasi mempunyai tugas

- a. memfasilitasi penyusunan rencana dan anggaran;
- b. melakukan pelaksanaan urusan administrasi kepegawaian, administrasi keuangan, administrasi aset, tata persuratan kearsipan kerumahtanggaan;
- c. melakukan pengelolaan data dan informasi; dan
- d. menyusun laporan kegiatan Lembaga Sertifikasi Badan Usaha.

Koordinator administrasi membawahi:

- a. kepala urusan tata usaha; dan/atau
- b. kepala urusan informasi sertifikasi.

Huruf c

Koordinator sertifikasi mempunyai tugas meliputi:

- a. menyusun skema sertifikasi;
- b. menyusun pengembangan skema sertifikasi;
- c. mengusulkan penambahan layanan klasifikasi dan subklasifikasi;
- d. menyiapkan perangkat penilaian kelayakan badan usaha;
- e. melaksanakan kegiatan Sertifikasi Badan Usaha;
- f. melakukan pemilihan asesor badan usaha; dan
- g. melaksanakan pemeliharaan kompetensi asesor badan usaha.

Koordinator sertifikasi membawahi:

- a. kepala urusan standarisasi; dan
- b. kepala urusan sertifikasi.

Huruf d

Koordinator manajemen mutu mempunyai tugas meliputi:

- a. menyusun panduan mutu dan prosedur operasi standar;
- b. mengembangkan dan menerapkan sistem manajemen mutu Lembaga Sertifikasi Badan Usaha;
- c. memelihara sistem manajemen mutu sesuai dengan standar dan pedoman yang berlaku; dan
- d. melakukan audit internal dan memfasilitasi kaji ulang manajemen Lembaga Sertifikasi Badan Usaha.

Koordinator manajemen mutu membawahi:

- a. kepala urusan sistem manajemen mutu; dan
- b. kepala urusan audit internal.

Pasal 41H

Cukup Jelas

Pasal 41I

Cukup Jelas

Pasal 41J

Cukup Jelas

Pasal 41K

Cukup Jelas

Pasal 41L

Cukup Jelas

Pasal 41M

Cukup Jelas

Pasal 41N

Cukup Jelas

Pasal 41O
Cukup Jelas

Pasal 41P
Cukup Jelas

Pasal 41Q
Cukup Jelas

Pasal 41R
Cukup Jelas

Pasal 41S
Cukup Jelas

Pasal 41T
Cukup Jelas

Angka 17

Pasal 42A
Cukup Jelas

Pasal 42B
Cukup Jelas

Pasal 42C
Cukup Jelas

Pasal 42D
Cukup Jelas

Pasal 42E
Cukup Jelas

Pasal 42F
Cukup Jelas

Pasal 42G
Cukup Jelas

Pasal 42H
Cukup Jelas

Pasal 42I
Cukup Jelas

Pasal 42J
Cukup Jelas

Pasal 42K
Cukup Jelas

Pasal 42L
Cukup Jelas

Angka 18
Pasal 43
Cukup Jelas

Angka 19
Pasal 59A
Cukup Jelas

Angka 20
Pasal 60
Cukup Jelas

Angka 21
Pasal 61
Cukup Jelas

Angka 22
Pasal 63
Cukup Jelas

Angka 23

Pasal 65

Cukup Jelas

Angka 24

Pasal 67

Cukup Jelas

Angka 25

Pasal 69A

Cukup Jelas

Pasal 69B

Cukup Jelas

Angka 26

Pasal 70

Cukup Jelas

Angka 27

Pasal 70A

Cukup Jelas

Pasal 70B

Cukup Jelas

Pasal 70C

Cukup Jelas

Pasal 70D

Cukup Jelas

Pasal 70E

Cukup Jelas

Pasal 70F

Cukup Jelas

Pasal 70G
Cukup Jelas

Pasal 70H
Cukup Jelas

Pasal 70I
Cukup Jelas

Pasal 70J
Cukup Jelas

Pasal 70K
Cukup Jelas

Pasal 70L
Cukup Jelas

Pasal 70M
Cukup Jelas

Pasal 70N
Cukup Jelas

Pasal 70O
Cukup Jelas

Pasal 70P
Cukup Jelas

Pasal 70Q
Cukup Jelas

Pasal 70R
Cukup Jelas

Pasal 70S
Cukup Jelas

Pasal 70T
Cukup Jelas

Pasal 70U
Cukup Jelas

Pasal 70V
Cukup Jelas

Pasal 70W
Cukup Jelas

Pasal 70X
Cukup Jelas

Pasal 70Y
Cukup Jelas

Pasal 70Z
Cukup Jelas

Pasal 70AA
Cukup Jelas

Pasal 70AB
Cukup Jelas

Pasal 70AC
Cukup Jelas

Pasal 70AD
Cukup Jelas

Pasal 70AE
Cukup Jelas

Pasal 70AF
Cukup Jelas

Pasal 70AG
Cukup Jelas

Pasal 70AH
Cukup Jelas

Pasal 70AI
Cukup Jelas

Pasal 70AJ
Cukup Jelas

Pasal 70AK
Cukup Jelas

Pasal 70AL
Cukup Jelas

Pasal 70AM
Cukup Jelas

Pasal 70AN
Cukup Jelas

Pasal 70AO
Cukup Jelas

Pasal 70AP
Cukup Jelas

Pasal 70AQ
Cukup Jelas

Pasal 70AR
Cukup Jelas

Pasal 70AS
Cukup Jelas

Pasal 70AT
Cukup Jelas

Pasal 70AU
Cukup Jelas

Pasal 70AV
Cukup Jelas

Pasal 70AW
Cukup Jelas

Pasal 70AX
Cukup Jelas

Pasal 70AY
Cukup Jelas

Pasal 70AZ
Cukup Jelas

Pasal 70BA
Cukup Jelas

Pasal 70BB
Cukup Jelas

Pasal 70BC
Cukup Jelas

Pasal 70BD
Cukup Jelas

Pasal 70BE
Cukup Jelas

Pasal 70BF
Cukup Jelas

Pasal 70BG
Cukup Jelas

Pasal 70BH
Cukup Jelas

Pasal 70BI
Cukup Jelas

Pasal 70BJ
Cukup Jelas

Pasal 70BK
Cukup Jelas

Pasal 70BL
Cukup Jelas

Pasal 70BM
Cukup Jelas

Pasal 70BN
Cukup Jelas

Pasal 70BO
Cukup Jelas

Pasal 70BP
Cukup Jelas

Pasal 70BQ
Cukup Jelas

Pasal 70BR

Cukup Jelas

Pasal 70BS

Cukup Jelas

Pasal 70BT

Cukup Jelas

Pasal 70BU

Cukup Jelas

Pasal 70BV

Cukup Jelas

Pasal 70BW

Cukup Jelas

Pasal 70BX

Cukup Jelas

Pasal 70BY

Cukup Jelas

Pasal 70BZ

Cukup Jelas

Pasal 70CA

Cukup Jelas

Pasal 70CB

Cukup Jelas

Pasal 70CC

Cukup Jelas

Pasal 70CD
Cukup Jelas

Pasal 70CE
Cukup Jelas

Pasal 70CF
Cukup Jelas

Pasal 70CG
Cukup Jelas

Pasal 70CH
Cukup Jelas

Pasal 70CI
Cukup Jelas

Pasal 70CJ
Cukup Jelas

Pasal 70CK
Cukup Jelas

Pasal 70CL
Cukup Jelas

Pasal 70CM
Cukup Jelas

Pasal 70CN
Cukup Jelas

Pasal 70CO
Cukup Jelas

Pasal 70CP
Cukup Jelas

Pasal 70CQ
Cukup Jelas

Pasal 70CR
Cukup Jelas

Pasal 70CS
Cukup Jelas

Pasal 70CT
Cukup Jelas

Pasal 70CU
Cukup Jelas

Pasal 70CV
Cukup Jelas

Pasal 70CW
Cukup Jelas

Pasal 70CX
Cukup Jelas

Pasal 70CY
Cukup Jelas

Pasal 70CZ
Cukup Jelas

Pasal 70DA
Cukup Jelas

Pasal 70DB
Cukup Jelas

Pasal 70DC
Cukup Jelas

Pasal 70DD
Cukup Jelas

Pasal 70DE
Cukup Jelas

Pasal 70DF
Cukup Jelas

Pasal 70DG
Cukup Jelas

Pasal 70DH
Cukup Jelas

Pasal 70DI
Cukup Jelas

Pasal 70DJ
Cukup Jelas

Pasal 70DK
Cukup Jelas

Pasal 70DL
Cukup Jelas

Pasal 70DM
Cukup Jelas

Pasal 70DN
Cukup Jelas

Pasal 70DO
Cukup Jelas

Pasal 70DP

Cukup Jelas

Pasal 70DQ

Cukup Jelas

Pasal 70DR

Cukup Jelas

Pasal 70DS

Cukup Jelas

Pasal 70DT

Cukup Jelas

Pasal 70DU

Cukup Jelas

Pasal 70DV

Cukup Jelas

Pasal 70DW

Cukup Jelas

Pasal 70DX

Cukup Jelas

Pasal 70DY

Cukup Jelas

Pasal 70DZ

Cukup Jelas

Pasal 70EA

Cukup Jelas

Pasal 70EB
Cukup Jelas

Pasal 70EC
Cukup Jelas

Pasal 70ED
Cukup Jelas

Pasal 70EE
Cukup Jelas

Pasal 70EF
Cukup Jelas

Pasal 70EG
Cukup Jelas

Pasal 70EH
Cukup Jelas

Pasal 70EI
Cukup Jelas

Pasal 70EJ
Cukup Jelas

Pasal 70EK
Cukup Jelas

Pasal 70EL
Cukup Jelas

Pasal 70EM
Cukup Jelas

Pasal 70EN
Cukup Jelas

Pasal 70EO
Cukup Jelas

Pasal 70EP
Cukup Jelas

Pasal 70EQ
Cukup Jelas

Pasal 70ER
Cukup Jelas

Pasal 70ES
Cukup Jelas

Pasal 70ET
Cukup Jelas

Pasal 70EU
Cukup Jelas

Pasal 70EV
Cukup Jelas

Pasal 70EW
Cukup Jelas

Pasal 70EX
Cukup Jelas

Pasal 70EY
Cukup Jelas

Pasal 70EZ
Cukup Jelas

Pasal 70FA
Cukup Jelas

Pasal 70FB
Cukup Jelas

Pasal 70FC
Cukup Jelas

Pasal 70FD
Cukup Jelas

Pasal 70FE
Cukup Jelas

Pasal 70FF
Cukup Jelas

Pasal 70FG
Cukup Jelas

Pasal 70FH
Cukup Jelas

Pasal 70FI
Cukup Jelas

Pasal 70FJ
Cukup Jelas

Pasal 70FK
Cukup Jelas

Pasal 70FL
Cukup Jelas

Pasal 70FM
Cukup Jelas

Pasal 70FN
Cukup Jelas

Pasal 70FO
Cukup Jelas

Pasal 70FP
Cukup Jelas

Pasal 70FQ
Cukup Jelas

Pasal 70FR
Cukup Jelas

Pasal 70FS
Cukup Jelas

Pasal 70FT
Cukup Jelas

Pasal 70FU
Cukup Jelas

Pasal 70FV
Cukup Jelas

Pasal 70FW
Cukup Jelas

Pasal 70FX
Cukup Jelas

Pasal 70FY
Cukup Jelas

Pasal 70FZ
Cukup Jelas

Pasal 70GA
Cukup Jelas

Pasal 70GB
Cukup Jelas

Pasal 70GC
Cukup Jelas

Pasal 70GD
Cukup Jelas

Pasal 70GE

Cukup Jelas

Pasal 70GF

Cukup Jelas

Angka 28

Pasal 84

Cukup Jelas

Angka 29

Pasal 84A

Cukup Jelas

Pasal 84B

Cukup Jelas

Pasal 84C

Cukup Jelas

Pasal 84D

Cukup Jelas

Pasal 84E

Cukup Jelas

Pasal 84F

Cukup Jelas

Pasal 84G

Cukup Jelas

Pasal 84H

Cukup Jelas

Pasal 84I

Cukup Jelas

Pasal 84J
Cukup Jelas

Pasal 84K
Cukup Jelas

Pasal 84L
Cukup Jelas

Pasal 84M
Cukup Jelas

Pasal 84N
Cukup Jelas

Pasal 84O
Cukup Jelas

Pasal 84P
Cukup Jelas

Pasal 84Q
Cukup Jelas

Pasal 84R
Cukup Jelas

Pasal 84S
Cukup Jelas

Pasal 84T
Cukup Jelas

Pasal 84U
Cukup Jelas

Pasal 84V
Cukup Jelas

Pasal 84W
Cukup Jelas

Pasal 84X
Cukup Jelas

Pasal 84Y
Cukup Jelas

Pasal 84Z
Cukup Jelas

Pasal 84AA
Cukup Jelas

Pasal 84AB
Cukup Jelas

Pasal 84AC
Cukup Jelas

Pasal 84AD
Cukup Jelas

Pasal 84AE
Cukup Jelas

Pasal 84AF
Cukup Jelas

Pasal 84AG
Cukup Jelas

Pasal 84AH
Cukup Jelas

Pasal 84AI
Cukup Jelas

Pasal 84AJ
Cukup Jelas

Pasal 84AK
Cukup Jelas

Angka 30
Pasal 85
Cukup Jelas

Angka 31
Pasal 85A
Cukup Jelas

Pasal 85B
Cukup Jelas

Pasal 85C
Cukup Jelas

Pasal 85D
Cukup Jelas

Pasal 85E
Cukup Jelas

Pasal 85F
Cukup Jelas

Pasal 85G
Cukup Jelas

Pasal 85H
Cukup Jelas

Pasal 85I
Cukup Jelas

Pasal 85J
Cukup Jelas

Pasal 85K
Cukup Jelas

Pasal 85L
Cukup Jelas

Pasal 85M
Cukup Jelas

Pasal 85N
Cukup Jelas

Pasal 85O
Cukup Jelas

Pasal 85P
Cukup Jelas

Pasal 85Q
Cukup Jelas

Pasal 85R
Cukup Jelas

Angka 32
Pasal 97
Cukup Jelas

Angka 33
Pasal 152
Cukup Jelas

Angka 34

Pasal 153

Cukup Jelas

Angka 35

Pasal 154

Cukup Jelas

Angka 36

Pasal 161

Cukup Jelas

Angka 37

Pasal 163

Cukup Jelas

Angka 38

Pasal 164

Cukup Jelas

Angka 38

Pasal 168A

Cukup Jelas

Pasal 407

Angka 1

Pasal 1

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “aspek keselamatan bangunan” merupakan Kemampuan struktur bangunan rumah

dihitung berdasarkan beban muatan, beban angin, dan beban gempa sesuai Standar yang berlaku.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “kebutuhan minimum ruang” adalah jumlah kebutuhan minimum luas ruang dengan cakupan 9m^2 (sembilan meter persegi) per jiwa untuk Rumah Tapak dan dapat dipenuhi secara bertahap beserta Ketinggian minimum langit-langit $2,7\text{m}$ (dua koma tujuh meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “aspek kesehatan bangunan” adalah mengenai ketentuan sistem penghawaan, sistem pencahayaan, sistem sanitasi, dan bahan bangunan yang sesuai dengan ketentuan standar.

Ayat (4)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “pemilihan lokasi rumah” adalah mengenai lokasi yang berada diluar zona bencana dan sesuai dengan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan Koefisien Dasar Bangunan (KDB).

Huruf b

Yang dimaksud dengan “ketentuan luas dan dimensi kaveling” adalah mengenai luas lahan/kaveling efektif 60m^2 (enam puluh meter persegi) - 200m^2 (dua ratus meter persegi) dengan Lebar muka kaveling minimal 5m (lima meter).

Huruf c

Yang dimaksud dengan “perancangan rumah” adalah mengenai perancangan yang sesuai dengan ketentuan arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik, beserta plumbing.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Angka 3

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup Jelas

Angka 4

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “kebutuhan daya tampung perumahan” Perencanaan Prasarana, sarana, dan Utilitas Umum perumahan harus tersedianya pusat lingkungan yang menampung berbagai sektor kegiatan (ekonomi, sosial, dan budaya), dari skala terkecil hingga skala terbesar, yang ditempatkan dan ditata terintegrasi dengan pengembangan desain dan perhitungan kebutuhan sarana dan prasarana dan sarana lingkungan.

komponen Prasarana, sarana, dan Utilitas Umum penting untuk menjamin pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang teratur dan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Huruf b

Yang dimaksud “kemudahan pengelolaan dan penggunaan sumber daya setempat” perencanaan Prasarana, sarana, dan Utilitas Umum perumahan juga harus memberikan kemudahan bagi semua orang, termasuk yang memiliki ketidakmampuan fisik atau mental seperti para penyandang cacat, lansia, dan ibu hamil, penderita penyakit tertentu atas dasar pemenuhan asas aksesibilitas yang meliputi:

- 1) Kemudahan, yaitu setiap orang dapat mencapai semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan. Termasuk di dalamnya adalah memberikan kemudahan sirkulasi bagi

pejalan kaki dengan memberikan jarak terpendek antar fungsi;

- 2) Kegunaan, yaitu setiap orang harus dapat menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan;
- 3) Keselamatan, yaitu setiap bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan terbangun, harus memperhatikan keselamatan bagi semua orang; dan
- 4) Kemandirian, yaitu setiap orang harus dapat mencapai, memasuki dan menggunakan semua tempat atau bangunan yang bersifat umum dalam suatu lingkungan dengan tanpa membutuhkan bantuan orang lain.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “mitigasi tingkat resiko bencana dan keselamatan” lokasi harus bebas dari gangguan yang ditimbulkan oleh bencana alam seperti banjir, resiko instabilitas tanah (longsor), tsunami, radius bahaya letusan gunung berapi

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Cukup Jelas

Huruf c

Jaringan air minum berfungsi sebagai prasarana pendistribusian air minum bagi penghuni lingkungan Perumahan Tapak harus memenuhi persyaratan pengoperasian yang terintegrasi dengan sistem jaringan air minum secara makro dan/atau regional dan/atau menggunakan sistem penyediaan atau pengembangan air minum setempat.

Sumber air minum untuk lingkungan Perumahan Tapak diperoleh dari jaringan air minum Kota/Kabupaten melalui jaringan PDAM atau

penyediaan dan/atau pengembangan sistem air minum setempat SPAM di lokasi lingkungan perumahan.

Huruf d

Cukup Jelas

Huruf e

Cukup Jelas

Ayat (6)

Huruf a

Cukup Jelas

Huruf b

Yang dimaksud “sarana umum” merupakan Penyediaan sarana paling sedikit meliputi rumah ibadah, Taman tempat bermain anak-anak,, tempat olahraga, papan penunjuk jalan;

Ayat (7)

Cukup Jelas

Ayat (8)

Cukup Jelas

Angka 5

Pasal 21

Cukup Jelas

Angka 6

Pasal 21A

Cukup Jelas

Pasal 21B

Cukup Jelas

Pasal 21C

Cukup Jelas

Pasal 21D

Cukup Jelas

Pasal 21E

Cukup Jelas

Pasal 21F
Cukup Jelas

Pasal 21G
Cukup Jelas

Angka 7

Pasal 22
Cukup Jelas

Angka 8

Pasal 22A
Cukup Jelas

Pasal 22B
Cukup Jelas

Pasal 22C
Cukup Jelas

Pasal 22D
Cukup Jelas

Pasal 22E
Cukup Jelas

Pasal 22F
Cukup Jelas

Pasal 22G
Cukup Jelas

Pasal 22H
Cukup Jelas

Pasal 22I
Cukup Jelas

Pasal 22J
Cukup Jelas

Pasal 22K
Cukup Jelas

Pasal 22L
Cukup Jelas

Angka 9

Pasal 22M
Cukup Jelas

Angka 10

Pasal 31
Cukup Jelas

Angka 11

Cukup Jelas

Angka 12

Pasal 128
Cukup Jelas

Angka 13

Pasal 129
Cukup Jelas

Angka 14

Pasal 130
Cukup Jelas

Angka 15

Pasal 131
Cukup Jelas

Angka 16

Pasal 132
Cukup Jelas

Angka 17

Pasal 133
Cukup Jelas

Angka 18

Pasal 134
Cukup Jelas

Angka 20

Pasal 135

Cukup Jelas

Angka 21

Pasal 136

Cukup Jelas

Angka 22

Pasal 137

Cukup Jelas

Angka 23

Pasal 138

Cukup Jelas

Angka 24

Pasal 138A

Cukup Jelas

Angka 25

Pasal 139

Cukup Jelas

Pasal 408

Angka 1

Pasal 2

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 2A

Cukup Jelas

Angka 3

Pasal 5

Cukup Jelas

Angka 4

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 409

Cukup jelas.

Pasal 410

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “fungsi bukan hunian” merupakan penunjang kehidupan bagi penghuni rumah susun. Contoh tempat usaha dan gedung pertemuan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 411

Cukup jelas.

Pasal 412

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “wajib menyediakan rumah susun umum” dibuktikan dengan dokumen rencana teknis bangunan gedung yang menggambarkan rencana pembangunan rumah susun komersial dan rumah susun umum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “satu bangunan rumah susun dalam satu tanah bersama” adalah satu bangunan rumah susun yang terdiri atas rumah susun umum dan rumah susun komersial yang dibangun di atas satu tanah bersama.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “berbeda bangunan rumah susun dalam satu tanah bersama” adalah rumah susun umum dan rumah susun komersial yang dibangun secara terpisah di atas satu tanah bersama.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “berbeda bangunan rumah susun tidak dalam satu tanah bersama” adalah rumah susun

umum dan rumah susun komersial yang dibangun secara terpisah tidak di atas satu tanah bersama.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 413

Cukup jelas.

Pasal 414

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “Pelaku Pembangunan lain” adalah pelaku pembangunan yang bersepakat dengan pelaku pembangunan rumah susun komersial untuk melakukan pembangunan rumah susun umum sebagai bentuk pemenuhan kewajiban dengan tidak melepaskan tanggung jawab pelaku pembangunan rumah susun komersial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 415

Cukup jelas.

Pasal 416

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pembangunan secara bertahap” adalah kesatuan sistem rencana pembangunan rumah susun pada satu hamparan tanah bersama untuk 2 (dua) atau lebih rumah susun yang dilakukan dalam beberapa tahapan pembangunan, dan setiap tahapan pembangunan yang dimulai sejak perencanaan sampai dengan pembangunan selesai diberikan jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun.

Contoh:

pelaku pembangunan merencanakan untuk membangun kumpulan rumah susun dalam satu hamparan yang berjumlah

12 (dua belas) bangunan rumah susun dalam 3 (tiga) tahapan. Setiap tahapan akan dibangun 4 (empat) bangunan rumah susun. Dengan demikian maka untuk tahap pertama dengan pembangunan 4 (empat) bangunan rumah susun sejak perencanaan sampai dengan pembangunan selesai diberikan jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun, hal ini berlaku juga untuk tahap kedua dan tahap ketiga.

Pasal 417

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “kerjasama pemanfaatan” adalah kerjasama antara pelaku pembangunan dengan pemerintah/pemerintah daerah selaku pemilik tanah BMN/D untuk memanfaatkan tanah tersebut dalam pembangunan rumah susun umum.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 418

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “menjadi bagian” adalah satu kesatuan proses pengajuan persetujuan bangunan gedung yang dilakukan oleh pelaku pembangunan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 419

Cukup jelas.

Pasal 420

Cukup jelas.

Pasal 421

Cukup jelas.

Pasal 422

Yang dimaksud dengan “pendayagunaan tanah wakaf” adalah perbuatan hukum wakif untuk memisahkan dan/atau menyerahkan sebagian tanah miliknya untuk pembangunan rumah susun umum dalam jangka waktu tertentu berdasarkan prinsip syariah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 423

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “Nazhir” adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari Wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 424

Cukup jelas.

Pasal 425

Cukup jelas.

Pasal 426

Cukup jelas.

Pasal 427

Cukup jelas.

Pasal 428

Cukup jelas.

Pasal 429

Cukup jelas.

Pasal 430

Cukup jelas.

Pasal 431

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “akta pemisahan” tanda bukti pemisahan rumah susun atas sarusun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian, dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung NPP.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 432

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “sebagian pembangunan rumah susun” adalah satu bangunan rumah susun atau lebih dari seluruh rencana bangunan rumah susun yang terpisah secara horizontal dan terpisah secara kesatuan konstruksi dalam satuan lingkungan.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “laik fungsi” adalah berfungsinya seluruh atau sebagian bangunan rumah susun yang dapat menjamin dipenuhinya persyaratan tata bangunan dan keandalan bangunan rumah susun sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam persetujuan bangunan gedung dan izin rencana fungsi dan pemanfaatan.

Pasal 433

Cukup jelas.

Pasal 434

Cukup jelas.

Pasal 435

Cukup jelas.

Pasal 436

Cukup jelas.

Pasal 437

Cukup jelas.

Pasal 438

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “prioritas kebutuhan khusus” adalah kelompok sasaran yang menjadi prioritas dan cara penguasaan terhadap rumah susun khusus berdasarkan kebijakan Menteri.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “pemilik” adalah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 439

Cukup jelas.

Pasal 440

Cukup jelas.

Pasal 441

Huruf a

Yang dimaksud dengan “mengalihkan hak penghunian” adalah memberikan hak penghunian kepada pihak lain tanpa izin dari pemilik.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 442

Cukup jelas.

Pasal 443

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “warkah” adalah dokumen yang merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut.

Pasal 444

Cukup jelas.

Pasal 445

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peralihan hak” adalah beralihnya kepemilikan sarusun dari pelaku pembangunan kepada pembeli (pemilik).

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 446

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan "pewarisan" adalah peralihan hak yang terjadi karena hukum dengan meninggalnya pewaris.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 447

Cukup jelas.

Pasal 448

Cukup jelas.

Pasal 449

Cukup jelas.

Pasal 450

Cukup jelas.

Pasal 451

Cukup jelas.

Pasal 452

Cukup jelas.

Pasal 453

Cukup jelas.

Pasal 454

Cukup jelas.

Pasal 455

Cukup jelas.

Pasal 456

Cukup jelas.

Pasal 457

Cukup jelas.

Pasal 458

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “terjual” adalah pelunasan nilai sarusun kepada pengembang dan/atau pelunasan kredit konstruksi yang dilakukan oleh pengembang terhadap bank.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 459

Cukup jelas.

Pasal 460

Cukup jelas.

Pasal 461

Cukup jelas.

Pasal 462

Cukup jelas.

Pasal 463

Cukup jelas.

Pasal 464

Cukup jelas.

Pasal 465

Cukup jelas.

Pasal 466

Cukup jelas.

Pasal 467

Cukup jelas.

Pasal 468

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “pembaharuan perjanjian sewa atas tanah” adalah pembaharuan perjanjian sewa atas tanah yang dilakukan antara pemilik tanah dengan PPPSRS yang sebelumnya perjanjian sewa atas tanah telah dilakukan antara pemilik tanah dengan pelaku pembangunan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “keandalan” adalah terpenuhinya persyaratan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 469

Cukup jelas.

Pasal 470

Cukup jelas.

Pasal 471

Cukup jelas.

Pasal 472

Cukup jelas.

Pasal 473

Cukup jelas.

Pasal 474

Yang dimaksud dengan “pemeliharaan” adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.

Yang dimaksud dengan “perawatan” adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.

Pasal 475

Cukup jelas.

Pasal 476

Cukup jelas.

Pasal 477

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “institusi lain” antara lain, perguruan tinggi, lembaga pendidikan keagamaan berasrama dan penerima pembangunan rumah susun khusus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 478

Cukup jelas.

Pasal 479

Cukup jelas.

Pasal 480

Cukup jelas.

Pasal 481

Cukup jelas.

Pasal 482

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “rumah susun umum milik” adalah rumah susun yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR dan penguasaannya dengan cara dimiliki.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 483

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “memfasilitasi terbentuknya PPPSRS” adalah memberikan kemudahan antara lain berupa menyediakan akomodasi, ruang rapat, perlengkapan rapat, konsumsi rapat.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 484

Cukup jelas.

Pasal 485

Cukup jelas.

Pasal 486

Cukup jelas.

Pasal 487

Cukup jelas.

Pasal 488

Cukup jelas.

Pasal 489

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “tanda bukti kepemilikan” adalah akta jual beli dan SHM sarusun atau SKBG sarusun.

Sedangkan tanda bukti kepenghunan yang sah adalah perjanjian tertulis untuk sewa atau pinjam pakai untuk menghuni sarusun dari pemilik.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 490

Cukup jelas.

Pasal 491

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud “menyelenggarakan musyawarah” adalah kegiatan yang diawali dengan perencanaan, persiapan sampai dengan pelaksanaan termasuk menyiapkan naskah dan/atau rancangan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga.

Pasal 492

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “pengawas” adalah pemilik yang hadir dalam musyawarah dan bertempat tinggal di rumah susun.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 493

Cukup jelas.

Pasal 494

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “rapat umum” adalah rapat yang dilakukan setelah terbentuknya PPPSRS atau peralihan kepengurusan PPPSRS diakhir periode.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 495

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat 2

Yang dimaksud dengan “kepengurusan PPPSRS” adalah pemilik yang berdomisili di rumah susun tersebut.

Ayat 3

Cukup jelas.

Pasal 496

Cukup jelas.

Pasal 497

Cukup jelas.

Pasal 498

Cukup jelas.

Pasal 499

Cukup jelas.

Pasal 500

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “membentuk” adalah PPPSRS membentuk badan hukum pengelola rumah susun yang memiliki kompetensi teknis bangunan dan mampu melakukan pengelolaan rumah susun.

Yang dimaksud dengan “menunjuk badan hukum pengelola” adalah melakukan pemilihan terhadap beberapa badan hukum yang memiliki izin dari pemerintah daerah, memiliki kompetensi teknis bangunan dan mampu melakukan pengelolaan rumah susun.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 501

Cukup jelas.

Pasal 502

Yang dimaksud dengan “bekerjasama” adalah pelaku pembangunan memperhatikan keselamatan, keamanan, dan kenyamanan pemilik dan penghuni pada rumah susun yang sudah ada terkait pada proses pembangunan.

Pasal 503

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “rekomendasi teknis” adalah hasil pemeriksaan kelaikan fungsi rumah susun yang dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 504

Cukup jelas.

Pasal 505

Cukup jelas.

Pasal 506

Cukup jelas.

Pasal 507

Cukup jelas.

Pasal 508

Cukup jelas.

Pasal 509

Cukup jelas.

Pasal 510

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud “sosialisasi” adalah kegiatan yang dilakukan pelaku pembangunan untuk menyampaikan informasi kepada pemilik atau penghuni mengenai antara lain rencana pembongkaran, pemindahan tempat hunian sementara.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 511
Cukup jelas.

Pasal 512
Cukup jelas.

Pasal 513
Cukup jelas.

Pasal 514
Cukup jelas.

Pasal 515
Cukup jelas.

Pasal 516
Cukup jelas.

Pasal 517
Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “dokumen rencana teknis” adalah gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana utilitas, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 518
Cukup jelas.

Pasal 519
Cukup jelas.

Pasal 520
Cukup jelas.

Pasal 521
Cukup jelas.

Pasal 522
Cukup jelas.

Pasal 523
Cukup jelas.

Pasal 524
Cukup jelas.

Pasal 525
Cukup jelas.

Pasal 526
Cukup jelas.

Pasal 527
Cukup jelas.

Pasal 528
Cukup jelas.

Pasal 529
Cukup jelas.

Pasal 530
Cukup jelas.

Pasal 531
Cukup jelas.

Pasal 532
Cukup jelas.

Pasal 533
Cukup jelas.

Pasal 534
Cukup jelas.

Pasal 535
Cukup jelas.

Pasal 536
Cukup jelas.

Pasal 537
Cukup jelas.

Pasal 538
Cukup jelas.

Pasal 539
Cukup jelas.

Pasal 540
Cukup jelas.

Pasal 541
Cukup jelas.

Pasal 542
Cukup jelas.

Pasal 543
Cukup jelas.

Pasal 544
Cukup jelas.

Pasal 545

Cukup jelas.

Pasal 546

Cukup jelas.

Pasal 547

Angka 1

Pasal 7

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 7A

Cukup Jelas

Pasal 548

Cukup jelas

Pasal 549

Cukup jelas

Pasal 550

Cukup jelas

Pasal 551

Cukup jelas

Pasal 552

Cukup jelas

Pasal 553

Cukup jelas

Pasal 554

Cukup jelas

Pasal 555

Cukup jelas

Pasal 556

Cukup jelas

Pasal 557

Cukup jelas

DRAFT 131120