



# WALI KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN WALI KOTA MEDAN  
NOMOR 18 TAHUN 2019

TENTANG

TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG DAN PENGKAJI TEKNIS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MEDAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan dalam penyelenggaraan bangunan gedung diperlukan tim ahli bangunan gedung dan pengkaji teknis bangunan gedung;
  - b. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung dan untuk mewujudkan kepastian hukum serta ketertiban pemanfaatan bangunan gedung oleh masyarakat, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif, persyaratan teknis dan harus diselenggarakan secara tertib;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Wali Kota tentang Tim Ahli Bangunan Gedung dan Pengkaji Teknis;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 8 Drt Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
11. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
12. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1973 tentang Perluasan Daerah Kotamadya Medan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3005);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kecamatan Berastagi Dan Mardinding Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Karo, Kecamatan Pematang Bandar, Huta Bayu Raja Dan Ujung Padang Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun, Kecamatan Parbuluan Di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Dairi Dan Kecamatan Medan Petisah, Medan Tembung, Medan Helvetia, Medan Polonia, Medan Maimun, Medan Selayang, Medan Amplas Dan Medan Area Di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 67);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1992 tentang Pembentukan 18 (Delapan Belas) Kecamatan Di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun, Dairi, Tapanuli Selatan, Karo, Tapanuli Utara, Tapanuli Tengah, Nias, Langkat Dan Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Medan Dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 65);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan Dan Perawatan Bangunan Gedung;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;

20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18/PRT/M/2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2018 Tentang Tim Ahli Bangunan Gedung, Pengkaji Teknis, Dan Penilik Bangunan;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 19/Prt/M/2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/Prt/M/2018 Tentang Pembangunan Gedung Negara;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 27/Prt/M/2018 Tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
25. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2011 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 12);
26. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pelestarian Bangunan Dan /Atau Lingkungan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2012 Nomor 2);
27. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2015 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 1);
28. Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Medan Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kota Medan Tahun 2015 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 2 );

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG DAN PENKAJI TEKNIS.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

## Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah pemerintah pusat.
2. Daerah adalah kota Medan.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Medan.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Medan.
5. Dinas adalah Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang Kota Medan.
7. 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.
8. Bangunan gedung tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan /atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
10. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
11. Asosiasi Profesi Khusus adalah asosiasi yang beranggotakan tenaga ahli dan/atau tenaga terampil yang memiliki kompetensi hanya pada satu bidang jasa konstruksi.

12. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
13. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
14. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip Bangunan Gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
15. 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.
16. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran Bangunan Gedung.
17. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri atas para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.
18. Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TABGCB adalah tim yang terdiri atas TABG dan tenaga ahli pelestarian Bangunan Gedung cagar budaya untuk memberikan pertimbangan teknis dalam tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pembongkaran Bangunan Gedung cagar budaya untuk IMB, perubahan IMB, SLF, rencana teknis perawatan, dan rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung.

19. Tim Ahli Bangunan Gedung Hijau, yang selanjutnya disingkat TABGH adalah tim yang bertugas memberikan pertimbangan teknis dalam tahap pemrograman, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran Bangunan Gedung hijau untuk perizinan, pemenuhan kelaikan fungsi, dan sertifikasi Bangunan Gedung hijau.
20. 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.
21. Penyelenggaraan TABG dan Pengkaji Teknis adalah rangkaian kegiatan pengelolaan, penugasan, dan pelaksanaan tugas TABG dan Pengkaji Teknis.
22. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
23. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan IMB kepada pemerintah daerah.
24. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
25. 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.
26. Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung adalah surat pernyataan kelaikan fungsi yang menyatakan bahwa bangunan gedung telah diperiksa dan dinyatakan laik fungsi oleh pengkaji teknis.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan untuk menjadi acuan dalam penyelenggaraan TABG dan Pengkaji Teknis.
- (2) Peraturan Wali Kota ini bertujuan untuk mewujudkan:
  - a. tugas dan fungsi TABG dan Pengkaji Teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya; dan
  - b. sinkronisasi dan koordinasi tugas Pemerintah Daerah, TABG dan Pengkaji Teknis dalam mendukung tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB III  
RUANG LINGKUP

Pasal 3

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

- a. TABG; dan
- b. Pengkaji Teknis.

BAB IV  
TABG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 4

- (1) TABG dibentuk berdasarkan keputusan Wali Kota.
- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur:
  - a. perguruan tinggi;
  - b. Asosiasi Profesi Khusus;
  - c. masyarakat ahli; dan
  - d. instansi pemerintah.
- (3) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki keahlian di bidang Bangunan Gedung yang meliputi:
  - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
  - b. struktur dan konstruksi;
  - c. mekanikal dan elektrikal;
  - d. pertamanan/lanskap;
  - e. tata ruang dalam/interior;
  - f. keselamatan dan kesehatan kerja; dan/atau
  - g. keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Keahlian di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dipenuhi dari unsur perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus, dan/atau masyarakat ahli sesuai dengan kebutuhan dan ketersediaan sumber daya manusia.
- (5) Selain unsur masyarakat ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, anggota TABG dapat ditambahkan dari masyarakat ahli di luar bidang Bangunan Gedung dan masyarakat adat sepanjang diperlukan.



- (6) Unsur instansi pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural terkait bidang tata bangunan /bangunan gedung pada dinas;
  - b. pejabat fungsional teknik terkait bidang tata bangunan /bangunan gedung pada dinas;
  - c. pejabat struktural dari instansi teknis terkait di daerah; dan/atau
  - d. pejabat fungsional dari instansi teknis terkait di daerah.
- (7) Pejabat struktural dan fungsional dari instansi teknis terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dan huruf d dapat berasal dari instansi teknis:
- a. bidang jalan;
  - b. bidang perhubungan/transportasi;
  - c. bidang telekomunikasi;
  - d. bidang Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
  - e. bidang pertahanan;
  - f. bidang keamanan;
  - g. bidang penataan ruang;
  - h. bidang lingkungan hidup;
  - i. bidang perhubungan;
  - j. bidang kebakaran;
  - k. bidang ketenagakerjaan;
  - l. bidang energi dan sumber daya mineral;
  - m. bidang komunikasi dan informatika;
  - n. bidang kesehatan;
  - o. bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat; dan/atau
  - p. bidang lainnya yang terkait
- (8) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelola oleh dinas.

## Bagian Kedua Tugas dan Fungsi TABG

### Pasal 5

- (1) TABG mempunyai tugas:
- a. memberikan pertimbangan teknis kepada dinas dalam proses penelitian dokumen rencana teknis untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan IMB;
  - b. memberikan masukan dalam penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum;
  - c. memberikan pertimbangan teknis terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai TABGCB dan/atau Bangunan Gedung Hijau sebagai TABGH; dan

- d. memberikan masukan dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundang-undangan terkait Bangunan Gedung.
- (2) Bangunan Gedung kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang penyelenggaraannya melibatkan TABG harus memenuhi salah satu atau keseluruhan kriteria antara lain:
    - a. bangunan gedung yang dalam pembangunan pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan kompleksitas tertentu;
    - b. bangunan gedung yang pekerjaan konstruksinya beresiko tinggi atau menggunakan teknologi tinggi.
  - (3) Tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
    - a. perencanaan;
    - b. pelaksanaan konstruksi;
    - c. pemanfaatan;
    - d. pelestarian; dan
    - e. pembongkaran.
  - (4) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG menyelenggarakan fungsi:
    - a. pengkajian dokumen rencana teknis untuk Bangunan Gedung kepentingan umum dan/atau menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan untuk penerbitan IMB;
    - b. pengkajian dan analisis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum termasuk bangunan gedung milik pemerintah daerah berdasarkan bidang keahlian tiap anggota yang dapat digunakan sebagai dasar dalam penerbitan SLF;
    - c. pengkajian dan analisis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya sebagai TABGCB dan /atau Bangunan Gedung Hijau sebagai TABGH; dan
    - d. pengkajian dan analisis dalam penyempurnaan peraturan perundangan terkait Bangunan Gedung.
  - (5) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, TABG dari unsur Asosiasi Profesi Khusus dan /atau unsur perguruan tinggi melakukan pengkajian terhadap:
    - a. pemenuhan perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang;
    - b. pemenuhan persyaratan tata bangunan; dan
    - c. pemenuhan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.

- (6) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, TABG dari dinas dan instansi teknis terkait memberikan masukan data dan/atau informasi terhadap:
  - a. kondisi yang ada; dan
  - b. program yang sedang atau akan dilaksanakan di lokasi, melalui lokasi, atau dekat dengan lokasi rencana Bangunan Gedung kepentingan umum yang dimohonkan IMB.
- (7) Dalam melakukan pengkajian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Tata Kelola TABG

Paragraf 1  
Pelaksana Pengelolaan TABG

Pasal 6

- (1) Kepala dinas bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan pengelolaan TABG.
- (2) Kepala dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menugaskan unit terkait dibawahnya sebagai pelaksana pengelolaan TABG.
- (3) Pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan unit yang memiliki tugas:
  - a. melaksanakan administrasi pengelolaan TABG;
  - b. membentuk TABG; dan
  - c. mengawasi kinerja pelaksanaan tugas TABG.
- (4) Kepala dinas dapat melibatkan perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus dan instansi pemerintah untuk membantu tugas pelaksana pengelolaan TABG dalam pelaksanaan proses pembentukan TABG.
- (5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pelaksana pengelolaan TABG dapat diberikan honorarium.
- (6) Pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan masa kerja paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak mendapatkan penugasan dari Wali Kota dalam menyampaikan usulan anggota TABG.

Paragraf 2  
Administrasi Pengelolaan TABG

Pasal 7

- (1) Administrasi pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. penyiapan surat penugasan anggota TABG;
  - b. penyiapan honorarium TABG;

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

#### Pasal 8

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

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

#### Pasal 9

- (1) Biaya penyelenggaraan TABG meliputi:
- a. biaya operasional pelaksana pengelolaan TABG;
  - b. biaya sidang dan rapat TABG;
  - c. honorarium TABG; dan
  - d. biaya perjalanan dinas TABG.
- (2) Biaya penyelenggaraan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Daftar Pelaksanaan Anggaran dinas.
- (3) Biaya operasional pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk:
- a. operasional pelaksana pengelolaan TABG;
  - b. pengelolaan basis data ahli Bangunan Gedung;
  - c. honor pelaksana pengelolaan TABG;
  - d. pengadaan peralatan; dan
  - e. pengadaan alat tulis kantor.

- (4) Biaya sidang dan rapat TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pembiayaan penyelenggaraan sidang TABG meliputi:
  - a. sewa ruang;
  - b. penggandaan dokumen; dan/atau
  - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. honorarium orang per bulan; dan/atau
  - b. honorarium orang per jam.
- (6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pembiayaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TABG ditetapkan dengan keputusan Wali Kota.

### Paragraf 3 Pembentukan TABG

#### Pasal 10

- (1) Proses pembentukan TABG meliputi tahapan:
  - a. penetapan kriteria dan jumlah anggota TABG oleh pelaksana pengelolaan TABG;
  - b. pengusulan calon anggota TABG kepada pelaksana pengelolaan TABG;
  - c. pengusulan calon anggota TABG menjadi anggota TABG dari kepala dinas kepada Wali Kota; dan
  - d. penetapan anggota TABG.
- (2) Penetapan Kriteria dan jumlah anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap:
  - a. perkiraan beban tugas TABG;
  - b. pemenuhan unsur TABG; dan
  - c. efektivitas serta efisiensi pelayanan TABG.
- (3) Perkiraan beban tugas TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dihitung berdasarkan perkiraan jumlah permohonan IMB Bangunan Gedung kepentingan umum dalam tahun berjalan.
- (4) Pengusulan calon anggota TABG kepada pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui surat pengusulan dari perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus dan instansi pemerintah dilengkapi dengan dokumen berupa:
  - a. fotokopi kartu tanda penduduk;
  - b. fotokopi nomor pokok wajib pajak perseorangan;

- c. sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli yang dikeluarkan oleh lembaga sesuai dengan peraturan perundang-undangan untuk unsur Asosiasi Profesi Khusus;
- d. surat keterangan bebas narkoba yang masih berlaku;
- e. surat keterangan catatan kepolisian yang masih berlaku; dan
- f. pasfoto berwarna ukuran 3 cm (tiga sentimeter) x 4 cm (empat sentimeter) sebanyak 2 (dua) lembar.

#### Pasal 11

Persyaratan calon anggota TABG meliputi:

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

#### Pasal 12

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri atas:
  - a. ketua merangkap anggota TABG (*ex officio*) dari unsur dinas;
  - b. wakil ketua merangkap anggota TABG dipilih dari unsur perguruan tinggi; dan
  - c. anggota TABG.
- (2) Jumlah anggota TABG ditetapkan dalam jumlah gasal.
- (3) Komposisi keanggotaan TABG ditetapkan dengan ketentuan jumlah anggota TABG dari unsur perguruan tinggi, unsur Asosiasi Profesi Khusus dan unsur masyarakat ahli paling sedikit sama dengan jumlah gabungan anggota TABG dari unsur dinas dan instansi teknis terkait.
- (4) Dalam hal unsur perguruan tinggi, unsur Asosiasi Profesi Khusus, dan unsur masyarakat ahli tidak memenuhi jumlah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepala dinas dapat mengirimkan surat permintaan kepada Asosiasi Profesi Khusus di wilayah lain dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi.

#### Pasal 13

- (1) Pengusulan calon anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b yang berasal dari unsur perguruan tinggi dilakukan melalui tahapan:
  - a. permintaan calon anggota TABG kepada perguruan tinggi sesuai dengan kemampuan di bidang Bangunan Gedung yang dibutuhkan; dan

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

#### Pasal 14

- (1) Pengusulan calon anggota TABG menjadi anggota TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c melalui cara:
  - a. pelaksana pengelolaan TABG menyampaikan usulan calon anggota TABG kepada kepala dinas sebagai penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG;
  - b. kepala dinas menyampaikan usulan calon anggota TABG kepada Wali Kota.
- (2) Dalam hal tidak memiliki Asosiasi Profesi Khusus pada tingkat kota, Kepala dinas dapat mengirimkan surat permintaan kepada Asosiasi Profesi Khusus di wilayah lain dengan mempertimbangkan efektivitas dan efisiensi.

## Pasal 15

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

## Pasal 16

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

## Pasal 17

- (1) Anggota TABG dapat diberhentikan dari keanggotaannya jika:
  - a. meninggal dunia;
  - b. mengundurkan diri;
  - c. berhalangan tetap; atau
  - d. penyesuaian jumlah anggota TABG.
- (2) Dalam hal anggota TABG diberhentikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penanggung jawab pelaksana pengelolaan TABG melaporkan dan dapat menyampaikan usulan penggantian kepada Wali Kota.
- (3) Pengusulan pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti proses pembentukan TABG sebagaimana diatur dalam Pasal 10.



Paragraf 4  
Pengawasan Kinerja Pelaksanaan Tugas TABG

Pasal 18

Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TABG oleh pelaksana pengelolaan TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TABG sesuai dengan surat penugasan yang diberikan oleh kepala dinas.

Pasal 19

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

Bagian Keempat  
Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas TABG

Paragraf 1  
Tata Cara Penugasan TABG

Pasal 20

- (1) Penugasan TABG mengacu pada tugas TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) melalui surat penugasan dari kepala dinas kepada anggota TABG.
- (2) Surat penugasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan:
  - a. koordinator tim;
  - b. anggota tim;
  - c. jenis penugasan;
  - d. masa penugasan tim;
  - e. unsur atau instansi; dan
  - f. bidang keahlian atau tugas dan fungsi.

- (3) Bidang keahlian atau tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f merupakan bidang keahlian untuk anggota TABG dari unsur perguruan tinggi, Asosiasi Profesi Khusus, masyarakat ahli, serta tugas dan fungsi untuk instansi pemerintah.
- (4) Tata cara penugasan terdiri atas:
  - a. tata cara pemberian pertimbangan teknis untuk penerbitan IMB dan SLF;
  - b. tata cara penugasan dan pelaksanaan tugas TABG dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum; dan
  - c. tata cara penugasan dan pelaksanaan tugas TABG dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan perundangan terkait Bangunan Gedung.
- (5) Koordinator tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diunjuk berdasarkan kesepakatan anggota TABG.

#### Paragraf 2

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

#### Pasal 21

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

## Pasal 22

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

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

## Pasal 23

- (1) Tahapan penelitian dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi:
  - a. penerimaan penugasan beserta kelengkapan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung yang dimohonkan IMB dari pelaksana pengelolaan TABG kepada setiap anggota TABG sesuai dengan bidang keahliannya;
  - b. pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis oleh anggota TABG sesuai dengan bidang keahliannya; dan
  - c. penyampaian hasil kesimpulan pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis kepada koordinator TABG untuk dibawa ke tahapan sidang.
- (2) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan menggunakan Daftar Simak Pemeriksaan dan Evaluasi.
- (3) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap kesesuaian dengan:
  - a. perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang;
  - b. persyaratan tata bangunan; dan
  - c. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis terhadap kesesuaian dengan perizinan dan/atau rekomendasi teknis lain dari instansi berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk menjamin dokumen rencana teknis Bangunan Gedung telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan terkait bidang:
  - a. pekerjaan umum;
  - b. perumahan, kawasan permukiman dan penataan ruang;
  - c. ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat;
  - d. pertanahan;
  - e. pemberdayaan masyarakat;
  - f. sosial;
  - g. tenaga kerja;
  - h. perhubungan;

- i. lingkungan hidup;
  - j. kehutanan;
  - k. energi dan sumber daya mineral;
  - l. komunikasi dan informatika;
  - m. kebudayaan;
  - n. kelautan dan perikanan;
  - o. pariwisata;
  - p. perdagangan;
  - q. perindustrian; dan
  - r. kesehatan.
- (5) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan untuk menjamin dokumen rencana teknis telah memenuhi persyaratan tata bangunan yang meliputi:
- a. persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan arsitektur; dan
  - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (6) Persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas Bangunan Gedung sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, dan/atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan.
- (7) Persyaratan arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi penampilan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan.
- (8) Pemeriksaan dan evaluasi dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan untuk menjamin dokumen rencana teknis Bangunan Gedung telah memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung yang meliputi:
- a. persyaratan keselamatan;
  - b. persyaratan kesehatan;
  - c. persyaratan kenyamanan; dan
  - d. persyaratan kemudahan.

#### Pasal 24

- (1) Sidang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. anggota TABG melaksanakan sidang sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh pelaksana pengelolaan TABG;

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

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

#### Pasal 25

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

#### Pasal 26

- (1) Dalam hal proses pertimbangan teknis TABG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dilaksanakan terhadap perbaikan dokumen rencana teknis, pembahasan dilakukan terbatas pada catatan perbaikan yang termuat dalam berita acara sidang sebelumnya.

- (2) Dalam hal proses pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat permintaan dari pemohon IMB, pelaksana pengelolaan TABG dapat mengatur rapat konsultasi dengan anggota TABG yang ditugaskan pada Bangunan Gedung yang dimohonkan.
- (3) Rapat konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan di luar jadwal sidang dan rapat pleno yang sudah ditetapkan.

### Paragraf 3

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

### Pasal 27

- (1) Tata cara penugasan TABG dalam memberikan masukan pada penyelesaian masalah Penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum meliputi:
  - a. kepala dinas melalui pelaksana pengelolaan TABG menugaskan anggota TABG berdasarkan permasalahan yang muncul;
  - b. pelaksana pengelolaan TABG mengidentifikasi masalah berdasarkan jenis dan kompleksitasnya;
  - c. pelaksana pengelolaan TABG menugaskan anggota TABG dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kemampuan dan bidang keahlian anggota TABG dengan jenis dan kompleksitas masalahnya;
  - d. dalam hal permasalahan BGCB, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli pelestarian; dan
  - e. dalam hal permasalahan BGH, penugasan TABG melibatkan tenaga ahli Bangunan Gedung Hijau.
- (2) Masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam surat rekomendasi teknis penyelesaian masalah.
- (3) Fasilitasi proses penyusunan masukan oleh TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penetapan jadwal;
  - b. penyediaan tempat;
  - c. penyampaian undangan; dan
  - d. penyediaan konsumsi.

### Pasal 28

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas TABG untuk penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung kepentingan umum meliputi tahapan:
  - a. perencanaan penyelesaian masalah;
  - b. pelaksanaan pengujian;
  - c. penyusunan masukan penyelesaian masalah; dan
  - d. rapat pleno.

- (2) Perencanaan penyelesaian masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui:
  - a. identifikasi lingkup permasalahan;
  - b. penyusunan strategi; dan
  - c. penyusunan jadwal kerja.
- (3) Pelaksanaan pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui:
  - a. pemeriksaan visual;
  - b. pengujian nondestruktif; dan/atau
  - c. pengujian destruktif.
- (4) Penyusunan masukan penyelesaian masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan secara tertulis.
- (5) Rapat pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:
  - a. mengundang seluruh unsur TABG;
  - b. penyampaian masukan penyelesaian masalah oleh TABG dalam rapat pleno; dan
  - c. penetapan surat rekomendasi teknis oleh ketua TABG.
- (6) Rapat pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan ketentuan:
  - a. anggota TABG melaksanakan rapat pleno sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan oleh pelaksana pengelolaan TABG;
  - b. rapat pleno dipimpin oleh ketua TABG dan dihadiri oleh seluruh unsur anggota TABG;
  - c. pelaksanaan rapat pleno meliputi pengambilan keputusan atau penetapan surat pertimbangan teknis yang bersifat final;
  - d. rapat pleno dilakukan secara musyawarah untuk mufakat; dan
  - e. keputusan rapat pleno harus tertulis dalam berita acara.

#### Paragraf 5

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

#### Pasal 29

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

- a. kepala dinas meminta pengusulan kepada pelaksana pengelolaan TABG untuk penugasan anggota TABG;
- b. pelaksana pengelolaan TABG mengidentifikasi substansi peraturan perundang-undangan;



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

#### Pasal 30

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

#### Pasal 31

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

## Pasal 32

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

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

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V  
PENGKAJI TEKNIS

Bagian Kesatu  
Umum

## Pasal 33

- (1) Pengkaji Teknis berbentuk:
  - a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
  - b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
- (2) Penyedia jasa perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada bangunan gedung:
  - a. berisiko kecil;
  - b. berteknologi sederhana; dan
  - c. berbiaya kecil.
- (3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan kerja dengan pemilik atau pengguna Bangunan Gedung berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

- (4) Dalam hal pengkajian teknis menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui *e-purchasing*, pengadaan langsung, penunjukan langsung, tender cepat, atau tender.
- (5) Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, pengkaji teknis Bangunan Gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

## Bagian Kedua Tugas dan Fungsi Pengkaji Teknis

### Pasal 34

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

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

Bagian Ketiga  
Persyaratan Pengkaji Teknis

Pasal 35

- (1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a harus memenuhi:
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana (S1) dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
  - b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis, pemeliharaan, perawatan, pengoperasian dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
  - c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.

Pasal 36

- (1) Pengkaji Teknis berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b harus memenuhi:
  - a. persyaratan administratif; dan
  - b. persyaratan teknis.

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

#### Pasal 37

- (1) Pengkaji Teknis perorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 harus memiliki:
  - a. kemampuan dasar; dan
  - b. pengetahuan dasar.
- (2) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kemampuan untuk:
  - a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar terbangun (*as-built drawings*) terhadap dokumen IMB;
  - b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik bangunan gedung terhadap gambar terbangun (*as-built drawings*);
  - c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung;
  - d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung;
  - e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung; dan
  - f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. dinding dalam;
  - b. langit-langit;
  - c. lantai;
  - d. penutup atap;
  - e. dinding luar;
  - f. pintu dan jendela;
  - g. lisplang; dan
  - h. talang.
- (4) Pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. fondasi;
  - b. dinding geser;

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

#### Bagian Keempat

#### Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis

#### Paragraf 1

#### Tata Cara Penugasan Pengkaji Teknis

#### Pasal 38

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

Paragraf 2  
Tata Cara Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis untuk  
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 39

Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan meliputi:

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

Pasal 40

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki IMB untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a meliputi tahapan:
  - a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
  - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (*as-built drawings*), IMB, dan kondisi bangunan gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung;
  - c. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar terbangun (*as-built drawings*), IMB, dan kondisi bangunan gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung; dan
  - d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan IMB tetapi kondisi bangunan gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan IMB.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan IMB tetapi kondisi bangunan gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

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

#### Pasal 41

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki IMB untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b meliputi tahapan:
  - a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
  - b. melakukan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis;
  - c. melakukan analisis dan evaluasi pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis; dan
  - d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan pemberian rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa kondisi bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis, pengkaji teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung.
- (3) Pengkaji teknis melakukan verifikasi terhadap penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna Bangunan Gedung.

#### Pasal 42

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



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

#### Pasal 43

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pasca bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d meliputi tahapan:
- a. melakukan pemeriksaan awal kondisi bangunan gedung terhadap aspek keselamatan;
  - b. melakukan laporan pemeriksaan awal dan rekomendasi pemanfaatan sementara bangunan gedung;

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

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

#### Pasal 44

- (1) Pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 meliputi:
- a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung; dan
  - b. pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis.
- (2) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh pengkaji teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.
- (3) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pemeriksaan persyaratan tata bangunan; dan
  - b. pemeriksaan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Pemeriksaan persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. kesesuaian pemanfaatan bangunan gedung terhadap fungsi bangunan gedung;
  - b. kesesuaian intensitas bangunan gedung;
  - c. pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung; dan
  - d. pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (5) Pemeriksaan persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi pemenuhan persyaratan:
- a. keselamatan bangunan gedung;
  - b. kesehatan bangunan gedung;
  - c. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. kemudahan bangunan gedung.

#### Pasal 45

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

- (2) Kesesuaian pemanfaatan bangunan gedung terhadap fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
  - c. pendokumentasian.

#### Pasal 46

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

#### Pasal 47

- (1) Pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf c untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
- a. penampilan bangunan gedung;
  - b. tata ruang-dalam bangunan gedung; dan
  - c. keseimbangan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. bentuk bangunan gedung;
  - b. bentuk denah bangunan gedung;
  - c. tampak bangunan;
  - d. bentuk dan penutup atap bangunan gedung;
  - e. profil, detail, material, dan warna bangunan;
  - f. batas fisik atau pagar pekarangan; dan
  - g. kulit atau selubung bangunan.

- (3) Pemeriksaan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
  - c. pendokumentasian.
- (4) Pemeriksaan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kebutuhan ruang utama;
  - b. bidang-bidang dinding;
  - c. dinding-dinding penyekat;
  - d. pintu/jendela;
  - e. tinggi ruang;
  - f. tinggi lantai dasar;
  - g. ruang rongga atap;
  - h. penutup lantai; dan
  - i. penutup langit-langit.
- (5) Pemeriksaan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
  - a. pengukuran menggunakan peralatan;
  - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
  - d. pendokumentasian.
- (6) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. tinggi (*peil*) pekarangan;
  - b. ruang terbuka hijau pekarangan;
  - c. pemanfaatan ruang sempadan bangunan;
  - d. daerah hijau bangunan;
  - e. tata tanaman;
  - f. tata perkerasan pekarangan;
  - g. sirkulasi manusia dan kendaraan;
  - h. jalur utama pedestrian;
  - i. perabot lanskap (*landscape furniture*);
  - j. pertandaan (*signage*); dan
  - k. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.
- (7) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
  - a. pengukuran menggunakan peralatan;
  - b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan/atau
  - d. pendokumentasian.

## Pasal 48

- (1) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf d untuk mengetahui kondisi nyata penerapan pengendalian dampak penting bangunan gedung terhadap lingkungan.
- (2) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual terhadap dampak lingkungan bangunan gedung;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
  - c. pendokumentasian.

## Pasal 49

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

- (5) Pemeriksaan sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- 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;
  - sarana penyelamatan, yaitu akses 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;
  - sistem proteksi pasif, yaitu pintu dan jendela tahan api, penghalang api, partisi penghalang asap, penghalang asap, dan atrium;
  - 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
  - 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:
- pengukuran menggunakan peralatan;
  - pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
  - pendokumentasian.
- (7) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (6), pengkaji teknis dapat menambahkan metode:
- Pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*); dan/atau
  - Simulasi evakuasi darurat secara langsung atau menggunakan perangkat lunak (*software*).
- (8) Pemeriksaan sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- sistem kepala penangkal petir atau terminasi udara;
  - sistem hantaran penangkal petir atau konduktor penyalur; dan
  - sistem pembumian atau terminasi bumi.

- (9) Pemeriksaan sistem penangkal petir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
  - c. pendokumentasian.
- (10) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (9), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).
- (11) Pemeriksaan sistem instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. sumber listrik;
  - b. panel listrik;
  - c. instalasi listrik; dan
  - d. sistem pembumian.
- (12) Pemeriksaan sistem instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
  - c. pendokumentasian.
- (13) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (12), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

#### Pasal 50

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

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

#### Pasal 51

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



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

#### Pasal 52

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

#### Pasal 53

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

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

- (12) Pemeriksaan sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun (*as-built drawings*); dan
  - c. pendokumentasian.
- (13) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (12), pengkaji teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

#### Pasal 54

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

#### Pasal 55

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf c dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
- a. ruang gerak dalam bangunan gedung;
  - b. kondisi udara dalam ruang;
  - c. pandangan dari dan ke dalam bangunan gedung; dan
  - d. kondisi getaran dan kebisingan dalam bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan ruang gerak dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. jumlah pengguna dan batas penghunian (*occupancy*) bangunan gedung; dan
  - b. kapasitas dan tata letak perabot.
- (3) Pemeriksaan ruang gerak dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
- a. pengamatan visual;
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai terbangun; dan
  - c. pendokumentasian.

- (4) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. temperatur dalam ruang; dan
  - b. kelembapan dalam ruang.
- (5) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
  - a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
  - b. pendokumentasian.
- (6) Pemeriksaan pandangan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. Pandangan dari dalam setiap ruang ke luar bangunan; dan
  - b. pandangan dari luar bangunan ke dalam setiap ruang.
- (7) Pemeriksaan pandangan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
  - a. pengamatan visual; dan
  - b. pendokumentasian.
- (8) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. tingkat getaran dalam bangunan gedung; dan
  - b. tingkat kebisingan dalam bangunan gedung.
- (9) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
  - a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
  - b. pendokumentasian.

#### Pasal 56

- (1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kemudahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf d dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
  - a. Fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. Kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Penyediaan Fasilitas dan Aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Hubungan horizontal antarruang/antarbangunan; dan
  - b. Hubungan vertical antar lantai dalam Bangunan Gedung.

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

#### Pasal 57

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

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

#### Pasal 58

- (1) Proses penyusunan laporan hasil pemeriksaan dilakukan untuk mendokumentasikan keseluruhan proses pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang telah dilakukan.
- (2) Laporan hasil pemeriksaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- Data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - hasil pemeriksaan dokumen;
  - hasil pemeriksaan dan pengujian kondisi bangunan gedung;
  - hasil analisis dan evaluasi;
  - kesimpulan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
  - 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:
- rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - rekomendasi pengajuan permohonan baru atau perubahan IMB; rekomendasi pemeliharaan dan perawatan ringan; atau
  - rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan baru atau perubahan IMB.
- (5) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pasca bencana, laporan hasil pemeriksaan awal pemanfaatan sementara bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
- Data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung;
  - hasil pemeriksaan kondisi nyata bangunan gedung terhadap aspek keselamatan;
  - hasil analisis dan evaluasi;
  - kesimpulan hasil pemeriksaan awal; dan
  - rekomendasi.

Paragraf 3  
Tata Cara Penugasan dan Pelaksanaan Tugas Pengkaji Teknis  
untuk Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 59

- (1) Tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis dalam rangka pemeriksaan berkala bangunan gedung meliputi tahapan:
  - a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
  - b. melakukan pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung; dan
  - c. menyusun laporan pemeriksaan berkala bangunan gedung.
- (2) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi dokumen:
  - a. operasi; dan
  - b. pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung.
- (3) Pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung; dan
  - b. pengisian komentar terhadap hasil pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung.
- (4) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh pengkaji teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.
- (5) Format daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

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

Pasal 61

Ketentuan mengenai Penyelenggaraan Pengkaji Teknis yang terdiri atas:

- a. bagan alir tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis dalam rangka pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39;

- b. contoh daftar simak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44;
  - c. contoh format Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3); dan
  - d. bagan alir tata cara pelaksanaan tugas pengkaji teknis untuk pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.
- sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI PEMBINAAN

### Pasal 62

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

### Pasal 63

- (1) Pembinaan kepada TABG di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a dilakukan untuk meningkatkan kesadaran serta meningkatkan kemampuan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya.
- (2) Pembinaan kepada anggota TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. penyebarluasan informasi terkait peraturan perundang-undangan terkait pelaksanaan tugas TABG; dan
  - b. fasilitasi forum komunikasi TABG.
- (3) Kegiatan forum komunikasi TABG sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. diskusi terkait Standar Nasional Indonesia (SNI) terkini;
  - b. diskusi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
  - c. diskusi terkait pengalaman nyata lapangan.
- (4) Pembinaan kepada pengkaji teknis di daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf b dilakukan untuk meningkatkan kesadaran serta meningkatkan kemampuan dalam pelaksanaan tugas dan fungsinya.



BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Medan  
pada tanggal 24 Mei 2019

WALI KOTA MEDAN,

ttd

DZULMI ELDIN S

Diundangkan di Medan  
pada tanggal 24 Mei 2019

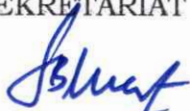
SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,

ttd

WIRIYA ALRAHMAN

BERITA DAERAH KOTA MEDAN TAHUN 2019 NOMOR 18.

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA MEDAN,



BAMBANG, S.H

Pembina

NIP. 19620515 199011 1 001