SALINAN

WALI KOTA PALU
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN WALI KOTA PALU
NOMOR 31 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA PALU,

Menimbang : a. bahwa untuk memastikan bahwa setiap bangunan yang dibangun atau diubah telah memenuhi standar teknis yang ditetapkan dalam peraturan, serta mengikuti kaidah keselamatan dan lingkungan yang berlaku, perlu diberikan persetujuan Bangunan Gedung (PBG);

b. bahwa Persetujuan Bangunan Gedung merupakan bentuk legalitas dan standarisasi bangunan agar sesuai dengan kaidah teknis serta keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan, sekaligus meningkatkan tertib administrasi pembangunan melalui pelayanan publik yang lebih baik dengan memanfaatkan sistem informasi digital;

c. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan peraturan teknis terkait pelayanan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemberian Persetujuan Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1994 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Palu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3555);

3. Undang-Undang...

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota, ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari Bangunan Gedung dan bangunan bukan gedung.
2. 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.
3. Bangunan Bukan Gedung adalah bangunan yang menjadi satu kesatuan atau tidak dengan Bangunan Gedung/kelompok Bangunan Gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/atau bawah permukaan daratan dan/atau air yang tidak membentuk ruang kegiatan untuk manusia, antara lain menara, konstruksi reklame dan gapura.
4. Bangunan Gedung Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
5. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
6. Bangunan Gedung Khusus adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
7. Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.

8. Bangunan...

8. Bangunan Penunjang adalah bangunan yang mendukung dan menunjang fungsi/kegiatan utama.
9. *Basement* adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.
10. 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.
11. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
12. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan kearah depan, belakang, maupun samping.
13. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
14. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
15. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak *basement* terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
16. *Mezzanine* adalah platform terbuka yang terletak di tengah-tengah ruang dengan langit langit yang tinggi.
17. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
18. Retribusi PBG adalah pungutan daerah atas pelayanan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah kepada perorangan dan/atau pelaku usaha yang berbentuk badan hukum atau bukan.
19. 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.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang yang merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Provinsi dan Nasional ke dalam struktur dan pola ruang Kota.

21. Rencana...

21. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Palu yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kota Palu.
22. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang yang berlaku.
23. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum bangunan tersebut dimanfaatkan.
24. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Bersyarat yang selanjutnya disebut SLF Bersyarat adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dengan diberikan jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun untuk pemenuhan persetujuan yang dipersyaratkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
25. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar Usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
26. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak yang selanjutnya disingkat SPTJM adalah surat pernyataan dibuat oleh pihak yang bersangkutan atau pemohon sebagai kebenaran dengan tanggung jawab penuh.
27. Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
28. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG.
29. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.
30. Rumah susun adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

31. Rumah Susun Sederhana adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.
32. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
33. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
34. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
35. Daerah adalah Kota Palu.
36. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
37. Wali Kota adalah Wali Kota Palu
38. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

Pasal 2

Ruang lingkup dalam Peraturan Wali Kota ini meliputi:
a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
b. pelaksanaan sistem informasi Bangunan Gedung;
c. tata cara pemberian PBG;
d. pembinaan dan pengawasan;
e. pemeliharaan dan perawatan berkala;
f. pemanfaatan;
g. pelestarian;
h. tata cara pengenaan sanksi administratif;
i. pembongkaran;
j. peran serta masyarakat;
k. ketentuan peralihan; dan
l. ketentuan penutup.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan:
a. fungsi Bangunan Gedung; dan
b. klasifikasi Bangunan Gedung.

Pasal 4

Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a ditetapkan berdasarkan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik ditinjau dari segi tata Bangunan dan lingkungan maupun keandalan bangunannya.

Pasal 5

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 meliputi:
   a. fungsi hunian;
   b. fungsi keagamaan;
   c. fungsi usaha;
   d. fungsi sosial dan budaya; dan
   e. fungsi khusus.
(2) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
(3) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.
(4) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
(5) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan huruf c atau sebaliknya yang dimiliki Bangunan Gedung.

Pasal 6

(1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia.
(2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah.
(3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha.
(4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya.
(5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap pengguna dan lingkungan di sekitarnya.

(2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti standar teknis dari setiap fungsi yang digabung.

Pasal 8

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.

(2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia, fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.

Pasal 9

(1) Bangunan Gedung diklasifikasikan berdasarkan:
a. tingkat kompleksitas;
b. tingkat permanensi;
c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
d. lokasi;
e. ketinggian Bangunan Gedung;
f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
g. klas bangunan.

(2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. Bangunan Gedung Sederhana;
b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana; dan
c. Bangunan Gedung Khusus.

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. Bangunan Gedung permanen; dan
b. Bangunan Gedung non permanen.

(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
b. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
c. Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran rendah.

(5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. Bangunan Gedung di lokasi padat;
b. Bangunan Gedung di lokasi sedang; dan
c. Bangunan Gedung di lokasi renggang.

(6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
a. Bangunan Gedung super tinggi;
b. Bangunan Gedung pencakar langit;
c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi;
d. Bangunan Gedung bertingkat sedang; dan
e. Bangunan Gedung bertingkat rendah.

(7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
a. Bangunan Gedung Negara; dan
b. Bangunan Gedung selain milik negara.

Pasal 10...

Pasal 10

(1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
   a. klas 1;
   b. klas 2;
   c. klas 3;
   d. klas 4;
   e. klas 5;
   f. klas 6;
   g. klas 7;
   h. klas 8;
   i. klas 9; dan
   j. klas 10.

(2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.

(3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

(4) Klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 11

(1) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah melalui permohonan baru PBG.

(2) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.

(3) Perubahan fungsi dan penggunaan Bangunan ruang suatu Bangunan atau bagian dari Bangunan Gedung dapat diizinkan apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan Bangunan Gedung, penghuni serta lingkungan.

(4) Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan dan/penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan/atau penggunaan utama, karakter arsitektur dan kekokohan/keandalan Bangunan utama, serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi aksesibilitas pada lingkungan.

(5) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

(6) Perubahan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung ditetapkan Pemerintah Daerah dalam PBG.

BAB III
PELAKSANAAN SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 12

(1) Proses penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan melalui SIMBG.

(2) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. konsultasi;
   b. penerbitan PBG;
   c. pelaksanaan inspeksi;
   d. penerbitan SLF;
   e. penerbitan SBKBG;
   f. persetujuan RTB; dan
   g. pendataan Bangunan Gedung.

(3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Pemerintah Daerah;
   b. Pemohon; dan
   c. masyarakat.

(5) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(6) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB IV
TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 13

Setiap perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, kenyamanan, keserasian Bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan Bangunan termasuk keamanan dan pencegahan dan penanggulangan kebakaran serta mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 14

(1) Setiap orang dan/atau Badan yang akan mendirikan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung termasuk rehabilitasi atau renovasinya wajib memiliki PBG.

(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:

a. pekerjaan yang termasuk dalam pemeliharaan/perbaikan ringan Bangunan Gedung yang tidak merubah denah Bangunan, bentuk arsitektur dan struktur Bangunan kecuali bangunan yang dilestarikan;
b. membuat lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) meter persegi dengan sisi mendatar terpanjang tidak lebih dari 2 (dua) meter;
c. membuat kolam hias, taman dan patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah;
d. Bangunan sementara atau darurat.

(3) Rehabilitasi atau renovasi yang dimaksud pada ayat (1) termasuk:
a. pekerjaan rehabilitasi atau renovasi dengan mengubah luasan Bangunan; dan
b. pekerjaan rehabilitasi atau renovasi dengan mengubah fungsi Bangunan.

(4) Pemerintah daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang memberikan KRK/ KKPR untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan PBG.

(5) Dalam KRK/KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

(6) KRK/KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.

Pasal 15

(1) Pengajuan permohonan PBG wajib dilengkapi dengan persyaratan dokumen:
a. administrasi; dan
b. rencana teknis.

(2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 16

(1) Proses pengajuan PBG dilakukan melalui aplikasi SIMBG.

(2) Terhadap dokumen permohonan PBG yang telah lengkap baik dokumen administrasi maupun rencana teknisnya dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian PBG.

(3) Untuk kepentingan penilaian/evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib dilakukan pengecekan lapangan.

Pasal 17...

Pasal 17

(1) Pemberian PBG dapat ditangguhkan dalam hal:
   a. persyaratan administratif dan/atau persyaratan teknis kurang atau tidak lengkap; dan/atau
   b. terjadi sengketa hukum antara Pemohon dengan pihak ketiga terkait dengan persoalan status kepemilikan tanah dan/atau rencana pendirian Bangunan Gedung.

(2) Permohonan PBG ditolak apabila:
   a. fungsi Bangunan Gedung yang diajukan tidak sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, dan/atau RTBL; dan
   b. terhadap rencana pembangunan Bangunan Gedung yang bersangkutan, dinyatakan tidak layak lingkungan oleh pejabat yang berwenang.

(3) Penangguhan atau penolakan persetujuan pemberian PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diberitahukan secara tertulis kepada Pemohon dengan disertai alasan melalui SIMBG.

Pasal 18

(1) Selain dari syarat administratif dan syarat teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, setiap Bangunan yang didirikan harus memperhatikan batas GSB yang telah ditetapkan.

(2) Penetapan GSB sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan letak bangunan terhadap:
   a. jalan;
   b. sungai.

Pasal 19

(1) GSB terhadap jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a dihitung dari as jalan dengan ketentuan minimal 1 (satu) kali ruang milik jalan.

(2) Ketentuan umum penentuan GSB sebagaimana ayat (1) ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota.

Pasal 20

(1) Sempadan Bangunan terhadap sungai ditentukan oleh kondisi spesifik dari sungai yang bersangkutan, bertanggul dan tidak bertanggul serta lokasi sungai apakah di dalam perkotaan atau di luar perkotaan.

(2) Sempadan Bangunan terhadap sungai yang bertanggul jaraknya dihitung dari sebeleh luar sepanjang dasar tanggul, yaitu:
   a. di dalam sungai perkotaan minimal 3 (tiga) meter; dan
   b. di luar sungai perkotaan minimal 5 (lima) meter.

(3) Sempadan...

(3) Sempadan Bangunan terhadap sungai yang tidak bertanggul di dalam sungai perkotaan, jaraknya dihitung dari tepi sungai, yaitu:
   a. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, sempadan bangunannya minimal 10 (sepuluh) meter;
   b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) sampai dengan 20 (dua puluh) meter, sempadan bangunannya minimal 15 (lima belas) meter; dan
   c. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter, sempadan bangunannya minimal 30 (tiga puluh) meter.

(4) Sempadan Bangunan terhadap sungai tidak bertanggul di luar sungai perkotaan, yaitu:
   a. minimal 100 (seratus) meter dari tepi sungai bagi sungai yang luas daerah aliran sungainya lebih dari 500 (lima ratus) km^2.
   b. minimal 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai bagi sungai yang luas daerah aliran sungainya kecil dari 500 (lima ratus) km^2.

(5) Dalam hal Bangunan berada pada sempadan Bangunan terhadap jalan dan sempadan bangunan terhadap sungai, maka ketentuan besar sempadan Bangunan yang berlaku adalah sempadan Bangunan dengan nilai terbesar.

Pasal 21

(1) Dokumen rencana teknis diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan untuk memperoleh PBG melalui SIMBG.

(2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dilaksanakan dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

(3) Penilaian dokumen rencana teknis dilakukan oleh pejabat yang ditunjuk terhadap pemenuhan persyaratan teknis dengan mempertimbangkan aspek lokal, fungsi, dan klasifikasi Bangunan Gedung.

(4) Dalam hal rencana teknis diperuntukkan bagi pendirian Bangunan Gedung Untuk Kepentingan Umum dan/atau Bangunan Gedung yang mempertimbangkan dampak penting, penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib mendapat persetujuan dari TPA atau TPT.

(5) Terhadap dokumen rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan risalah persetujuan teknis yang tertuang pada Berita Acara Penilaian.

Pasal 22

(1) Setiap pengajuan permohonan PBG akan dikenakan retribusi sesuai dengan klasifikasi fungsi Bangunan.

(2) Fungsi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. fungsi usaha;
b. fungsi usaha (UMKM-Prototipe);
c. fungsi hunian;
d. fungsi khusus diluar milik pemerintah pusat dan Pemerintah Daerah;
e. fungsi sosial budaya kepemilikan badan usaha/perorangan; dan
f. fungsi campuran.

(3) Tata cara pemungutan dan besaran Retribusi PBG berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 23

(1) Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah terkait melakukan pembinan penyelenggaraan Bangunan Gedung dalam bentuk kegiatan sosialisasi dan penyuluhan, melakukan penyebaran informasi melalui media cetak dan elektronik.

(2) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan PBG dilakukan melalui tim terpadu yang terdiri dari Perangkat Daerah terkait di bawah koordinasi Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dan berkoordinasi dengan lurah dan camat setempat.

(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan dalam bentuk pemantauan, evaluasi secara berkala dan/atau penerimaan pengaduan masyarakat.

(4) Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap Bangunan Gedung tanpa izin dan Bangunan Gedung yang memiliki indikasi perubahan fungsi dan/atau Bangunan Gedung yang membahayakan lingkungan.

BAB VI
PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN BERKALA

Pasal 24

(1) Pemeliharaan dan perawatan berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.

(2) Pemeliharaan dan perawatan 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 elektrikal Bangunan Gedung;
e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
f. komponen ruang luar Bangunan Gedung;

(4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemeliharaan dan perawatan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh standar teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau minimal 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. renowasi; atau
c. restorasi.

(10) Pemilik atau pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.

(11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG.

BAB VII
PEMANFAATAN

Pasal 25

(1) Pemanfaatan meliputi kegiatan:
a. pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
b. pemeliharaan dan perawatan; dan
c. pemeriksaan berkala.

(2) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.

(3) Pemilik atau pengguna harus melaksanakan pemeliharaan dan perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(4) Pemilik atau pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau

b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

(5) Pemilik atau pengguna dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

BAB VIII
PELESTARIAN

Pasal 26

(1) Pelestarian Bangunan Gedung dan kawasan yang dilestarikan dilakukan melalui proses:
a. perlindungan;
b. pengembangan; dan
c. pemanfaatan.

(2) Perlindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara:
a. penyelamatan;
b. pengamanan;
c. penetapan zonasi;
d. pemeliharaan; dan
e. pemugaran.

(3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diarahkan untuk memacu pengembangan ekonomi yang hasilnya digunakan untuk pemeliharaan Bangunan Gedung dan kawasan yang dilestarikan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.

(4) Pemanfaatan Bangunan Gedung dan kawasan yang dilestarikan dapat dilakukan untuk kepentingan agama, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, teknologi, kebudayaan dan pariwisata.

(5) Pelestarian Bangunan Gedung dan kawasan yang dilestarikan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

(1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan pembangunan;
c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
e. pembekuan PBG;

f. pencabutan PBG;
g. pembekuan SLF Bangunan Gedung;
h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; dan/atau
i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 28

(1) Dalam hal pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2), dikenai sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. peringatan tertulis;
b. penghentian sementara atau tetap, pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
c. pencabutan PBG;
d. pencabutan SLF; dan/atau
e. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 29

(1) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), didasarkan pada pertimbangan:
a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.

(2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), dilaksanakan dengan tahapan:
a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.

(3) Penghentian sementara pada pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tahap pemanfaatan dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a.

(4) Penghentian tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, dilaksanakan setelah pencabutan SLF.

(5) Dalam hal pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenai sanksi pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c dan/atau pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf d.

(6) Dalam hal sudah penghentian tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b, pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c, dan/atau pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf d, maka dapat dilakukan pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 30

(1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a dan huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dengan melibatkan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

(2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.

(3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf e dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat.

BAB X
PEMBONGKARAN

Pasal 31

(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:
   a. penetapan perintah pembongkaran; atau
   b. persetujuan pembongkaran oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 32

(1) Penetapan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a dilakukan dengan ketentuan:

a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
b. pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
c. Bangunan Gedung tidak memiliki PBG;
d. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen RTRW/RDTR;
e. Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen PBG;
f. pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan/atau
g. pemilik pengguna telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung.

(2) Penetapan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dengan melibatkan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan ketertiban umum dan perlindungan masyarakat melalui tahap:
a. identifikasi;
b. penyampaian hasil identifikasi;
c. pengkajian teknis;
d. penyampaian hasil pengkajian teknis;
e. penerbitan surat penetapan pembongkaran.

(3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
a. hasil pengawasan; dan/atau
b. laporan dari masyarakat.

(4) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.

(5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilengkapi dengan justifikasi teknis.

(6) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pelayanan ketertiban umum dan perlindungan masyarakat menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada pemilik dan/atau pengguna.

Pasal 33

(1) Pemilik atau Pengguna menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat(2) hururf e.

(2) Dalam hal pemilik atau pengguna tidak menindaklanjuti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung dan pelayanan ketertiban umum dan perlindungan masyarakat dapat melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung.

(3) TPT dapat melakukan pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa Bangunan Gedung tertentu dan tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi.

(4) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban umum dan perlindungan masyarakat melaksanakan pengkajian teknis, dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar merupakan Bangunan Gedung yang pemiliknya telah mendapatkan sanksi pembatalan PBG, pencabutan PBG, dan/atau pencabutan SLF Bangunan Gedung.

(5) Pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis.

(6) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan melalui SIMBG.

Pasal 34

(1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (6) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan/atau pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat penetapan perintah pembongkaran melalui SIMBG.

(2) Wali Kota menerbitkan surat perintah pembongkaran, dalam hal pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3).

(3) Surat penetapan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.

(4) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

(5) Penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.

(6) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melakukan inspeksi pelaksanaan pembongkaran.

(7) Pemilik harus melaksanakan pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(8) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

Pasal 35

(1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
a. pengajuan pembongkaran;
b. konsultasi pembongkaran; dan
c. penerbitan surat persetujuan pembongkaran.

(2) pemilik dapat melakukan pengajuan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

(3) Pengajuan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.

(4) Dalam hal pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 36

(1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung 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.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa Bangunan Gedung tertentu yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.

(4) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa pembongkaran.

Pasal 37

(1) Hasil konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) dilengkapi dengan pertimbangan teknis yang dituangkan dalam berita acara.

(2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung kepada pemilik melalui SIMBG.

(3) Dalam hal berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat persetujuan pembongkaran melalui SIMBG.

(4) Dalam hal berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat di sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung memberikan rekomendasikan 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 (5) disampaikan oleh Pemilik 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, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung menerbitkan surat persetujuan pembongkaran melalui SIMBG.

Pasal 38

(1) Pelaksanaan pembongkaran dimulai setelah pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7).

(2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan pemilik sebelum pelaksanaan pembongkaran.

(3) Pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum melaksanakan pembongkaran.

(4) Dalam masa pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung melaksanakan inspeksi.

(5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

(6) 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.

(7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Khusus untuk pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 39

(1) Peran serta masyarakat dilakukan melalui:
a. menjaga ketertiban; dan/atau
b. pemantauan.

(2) Dalam melaksanakan peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan melalui media resmi Pemerinteh Daerah.

(3) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.

(4) Berdasarkan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 40

(1) Pemerintah Daerah menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi.

(2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

(1) Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan masih tetap berlaku sampai habis masa berlakunya izin.
(2) Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki IMB atau PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palu
pada tanggal 29 Desember 2025

WALI KOTA PALU,

ttd

HADIANTO RASYID

Diundangkan di Palu
pada tanggal 29 Desember 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA PALU,

ttd

IRMAYANTI

BERITA DAERAH KOTA PALU TAHUN 2025 NOMOR 31

salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

MOHAMMAD AFFAN
NIP. 19780212 199803 1 004

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA PALU
NOMOR 31 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG

KLASIFIKASI BERDASARKAN KETENTUAN KLAS BANGUNAN

Klas	Sub-Klas	Defenisi	Contoh
1	1a	Bangunan hunian biasa yang berupa: Satu rumah tunggal Satu atau lebih rumah gandeng yang dipisahkan dinding tahan api	Rumah sederhana, rumh deret, vila, rumah taman
	1b	Asrama, hostel atau sejenisnya dengan luas paling besar 300 m2 dan tidak dihuni lebih dari 12 orang	Kos, losmen, hostel yang luasan tidak lebih dari 300 m2 dan dihuni tidak lebih dari 12 orang
2		Bangunan gedung hunian yang terdiri atas 2 lebih unit hunian yang masing-masing merupaan tempat tinggal terpisah	Rumah tidak sederhana
3		Bangunan gedung hunian diluar bangunan klas 1 atau 2, yang umum digunakan sebagai tempat tinggal lama atau sementara oleh sejumlah orang yang tidak berhubungan.	Asrama *guest house* losmen panti dan sejenisnya
4		Bangunan gedung hunian yang berada di dalam suatu bangunan klas 5, 6, 7, 8 atau 9 dan merupakan tempat tinggal yang ada dalam bangunan tersebut	Apartemen *Mix-Use*
5		Bangunan gedung hunian yang dipergunakan untuk tujuan-tujuan usaha profesional, pengurusan administrasi, atau usaha komersial, diluar bangunan klas 6, 7, 8 atau 9	Gedung perkantoran Gedung pemerintahan dan sejenisnya
6		Bangunan geding toko atau bangunan gedung lain yang dipergunakan untuk tempat penjualan barang-barang secara eceran atau pelayanan kebituhan langsung kepada masyarakat	Toko Kedai Resturan Pasar *Showroom* mobil dan sejenisnya
7		Bangunan gedung yang dipergunakan sebagai penyimpanan	Gudang Tempat Parkir Umum
8		Bangunan gedung laboratorium dan bangunan yang dipergunakan untuk tempat pemrosesan suatu produksi, perakitan, perubahan, perbaikan, pengepakan, *finishing*, atau pembersihan barang-barang produksi dalam rangka perdagangan atau penjualan	Laboratorium Bengkel mobil Pabrik dan sejenisnya
9	9a	Bangunan gedung umum untuk pelayanan perawatan kesehatan	Rumah sakit

Klas	Sub-Klas	Defenisi	Contoh
	9b	Bangunan gedung umum pertemuan yang tidak termasuk setiap bagia dari bangunan yang merupakan klas lain	Sekolah Tempat peribadatan Tempat budaya Bengkel kerja (*workshop*) dan sejenisnya
10	10a	Bangunan gedung bukan hunian berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah	Garasi ribadi Garasi umum dan sejenisnya
	10b	Struktur berupa sarana atau prasarana yang dibangun terpisah	Pagar Antena (*Mast*) Kolam renang dan sejenisnya

WALI KOTA PALU,

ttd

HADIANTO RASYID

salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

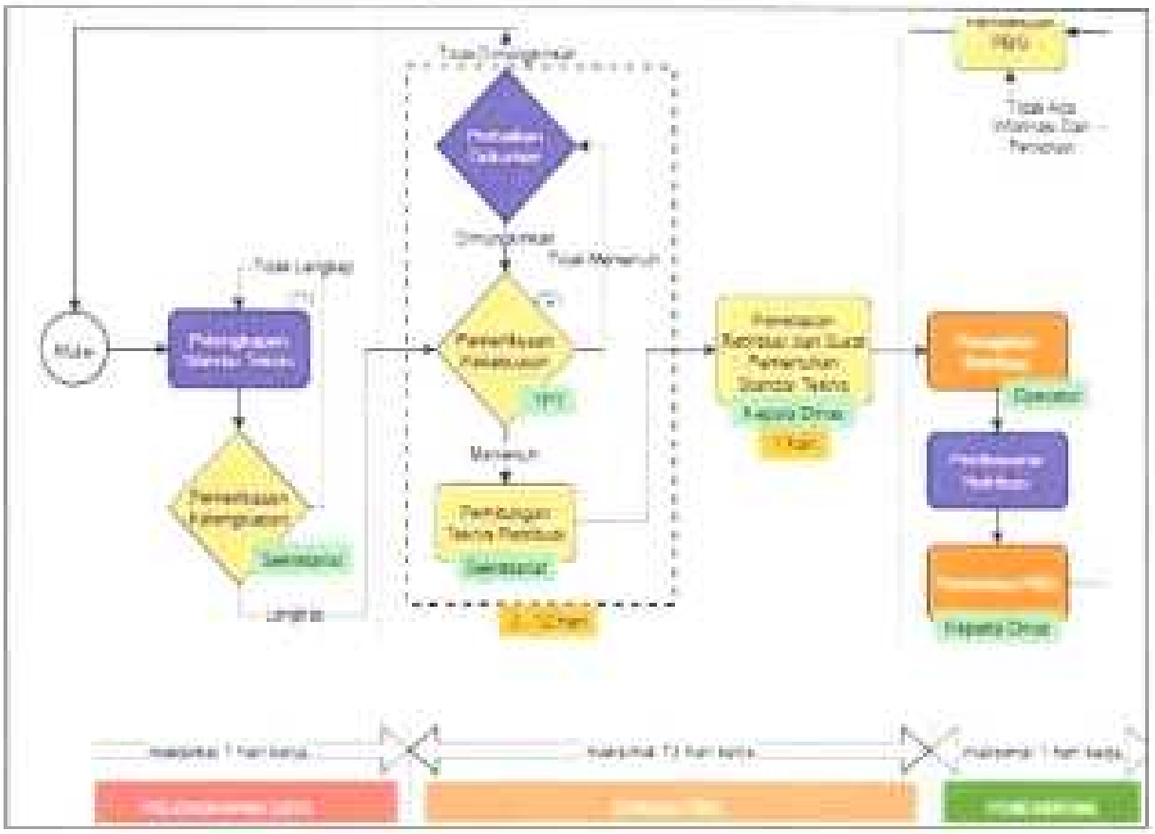
MOHAMMAD AFFAN
NIP. 19780212 199803 1 004

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA PALU
NOMOR 31 TAHUN 2025
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

PERSYARATAN DOKUMEN ADMINISTRASI

A. PENYELENGGARAAN PBG UNTUK RUMAH TINGGAL TUNGGAL DAN TINGGAL TUNGGAL DERET

1) Penyelenggaraan BG Hunian Sederhana (Luasan bangunan < 72 m² untuk bangunan 1 lantai dan Luasan bangunan < 90 m² untuk bangunan 2 lantai)

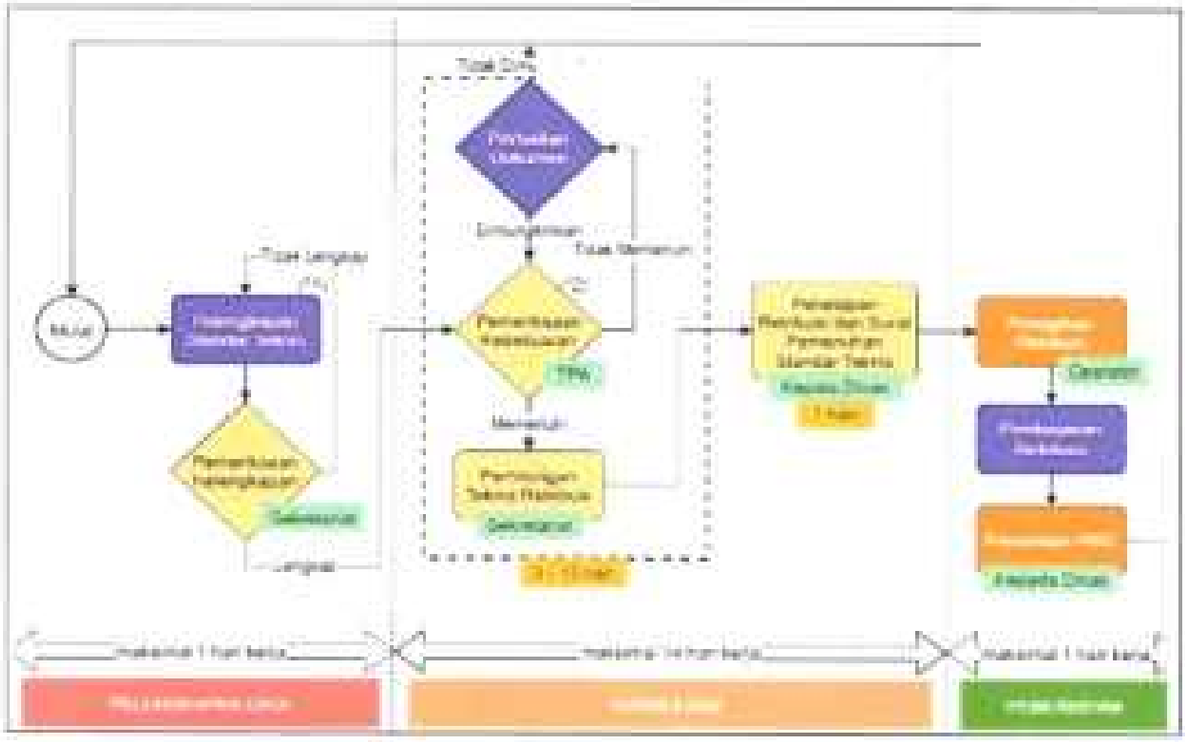


NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
4	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
5	Informasi KRK/KKPR*	-	-
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	
7	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)	Dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek,pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa	
8	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
9	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
10	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Disediakan untuk BG hunian sederhana >1 Lantai (2 ke atas) bila kondisi kekuatan tanah di lokasi meragukan (tanah urug, bekas sawah, rawa, gambut, lereng, atau rentan bencana), harus dilengkapi Soil Test	
Data Teknis Arsitektur			
11	Gambar Rencana tapak dan Rancangan Bangunan	Gambar Situasi, rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak, dan Detail Bangunan gedung	-
12	Spesifikasi teknis	-	-
Data Teknis Struktur			
13	Perhitungan Teknis sederhana dan Gambar Rencana Struktur	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)	-
14	Gambar Detail Struktur	-	-
15	Spesifikasi teknis	Spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	-
Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing			

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
16	Perhitungan dan Gambar jaringan listrik	-	-
17	Perhitungan Gambar Rencana Sistem Sanitasi	-	-
18	Spesifikasi Teknis	-	-

2) Penyelenggaraan BG Hunian Tidak Sederhana (Luasan bangunan > 72 m² untuk bangunan 1 lantai dan Luasan bangunan > 60 m² untuk bangunan 2 lantai)



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK//KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
7	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	• Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
8	Dokumen Rencana Pengelolaan Tapak, Efisiensi Penggunaan Energi, Efisiensi Penggunaan Air, Kualitas Udara alam Ruang, Penggunaan Material Ramah Lingkungan, Pengelolaan Sampah, Pengelolaan Air Limbah.	Bila disyaratkan BGH	-
9	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
10	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	-
11	Gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Disediakan untuk BG bunian tidak sederhana ketinggian >2 Lantai (3 ke atas)	bila kondisi kekuatan tanah di lokasi mengukan (tanah urug, bekas sawah, rawa, gambut, lereng, atau rentan bencana), harus dilengkapi Soil Test
Data Teknis Arsitektur			
12	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan gedung	-	-
13	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	-	-
Data Teknis Struktur			
14	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen, Kolom, Balok, Pelat Lantai, dan Rangka Atap, Penutup dan Komponen Gedung Lainnya	1. jika bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)	
15	Gambar Detail Struktur		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
16	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Spesifikasi yang dimaksud antara lain: • Material retrofit, • material struktur penahan gempa, • pracetak • prategang sambungan mekanis	
Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing			
17	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	Bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan ketinggian > 5 lantai atau kantor dengan luas 6000m2 per lantai untuk memiliki lif penumpang • Bangunan Gedung Kepentingan Umum yang lantai teratasnya >20m untuk memiliki lift kebakaran Penggunaan lift barang, lift pelayanan, eskalator, travelator, dan/atau Gondola bersifat tidak wajib, disesuaikan dengan kebutuhan
18	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum berada berdekatan dengan sumber getaran dan kebisingan eksternal, misalnya dekat rel kereta, terminal, dll • Bangunan gedung Kepentingan Umum

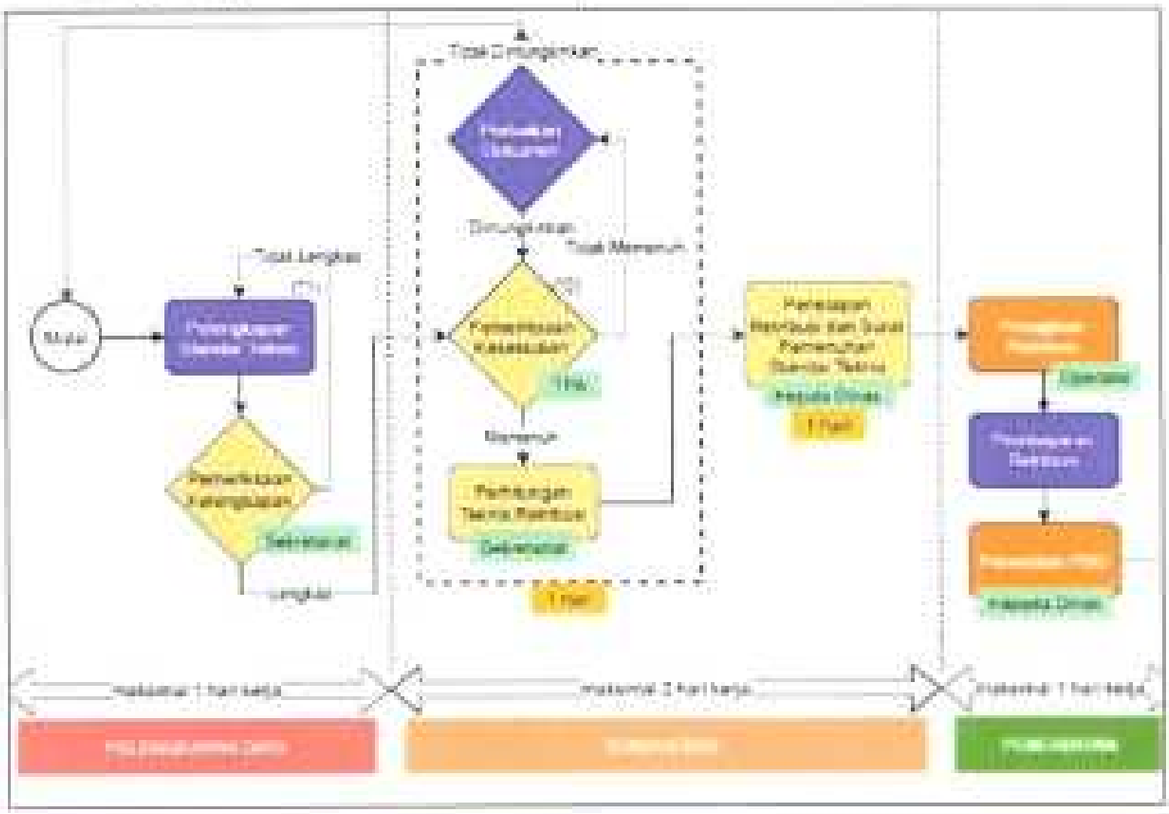
NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			menggunakan peralatan /komponen yang menimbulkan getaran dan kebisingan di internal, misalnya AHU, Cooling, Blower, Genset, Pompa, dll.
19	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Bila disyaratkan	Energi terbarukan (*renewable energy*) disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan pendekatan BGH
20	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Proteksi Petir	Bila disyaratkan	Disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum sesuai hasil analisis perhitungan proteksi petir
21	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan	• Penggunaan sistem telekomunikasi internal dan external tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional. • Penggunaan sistem data dan/atau internet tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional.
22	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	Bila disyaratkan	Penggunaan sistem tata suara tidak diwajibkan, namun disesuaikan untuk mendukung

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			kegiatan/fungsi bangunan.
23	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (*building automation system*)	Bila disyaratkan	Konsep Bangunan Cerdas (Smart Building) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung kegiatan/ fungsional bangunan atau mencapai kinerja bangunan tertentu (misalnya kinerja BGH).
24	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	Bila disyaratkan	sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan pembatasan akses pengguna pada bangunan
25	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing yang terdiri pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan Drainase dan Persampahan.	Termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3 (bila disyaratkan)	Sistem pengelolaan limbah B3 disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum yang menghasilkan limbah B3 (seperti limbah medis, lumpu, potongan logam, oli, batere, dll)
26	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, hidran, sprinkler, smoke extractor, pressurized fan dan APAP) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Bila disyaratkan	• Semua BG kepentingan umum harus memiliki proteksi kebakaran • Sistem Pemadam Hydrant disyaratkan

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan: o Jumlah lapis lantai > 3 lantai atau tinggi bangunan > 15 m di atas tanah; dan/atau o Jumlah lapis basemen > 1 lapis atau kedalaman basemen > 6 m di bawah tanah • Sistem Pemadam Sprinkler disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan: o Tinggi bangunan >15 m dan luas per lantai min 464 m2; dan/atau o Basement dengan luas per lapis min 232 m2, o Ruang dengan combustible, seperti penyimpanan gas methan, heksan, propane, dan yang sejenis • Sistem APAP disyaratkan untuk semua Bangunan Gedung Kepentingan Umum yang tidak disyaratkan

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			menggunakan Sistem Pemadam Otomatis.
27	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem tata udara gedung.	Bila disyaratkan	Sistem ventilasi mekanis dan/atau pengkondisian udara disyaratkan Untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum untuk mencapai kuantitas pertukaran udara dan kenyamanan termal tertentu.
28	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola.	Bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai.
29	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material / bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing).	Bila disyaratkan	Semua Bangunan Gedung Kepentingan Umum memerlukan spesifikasi teknis Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan) sesuai sistem utilitas yang digunakan

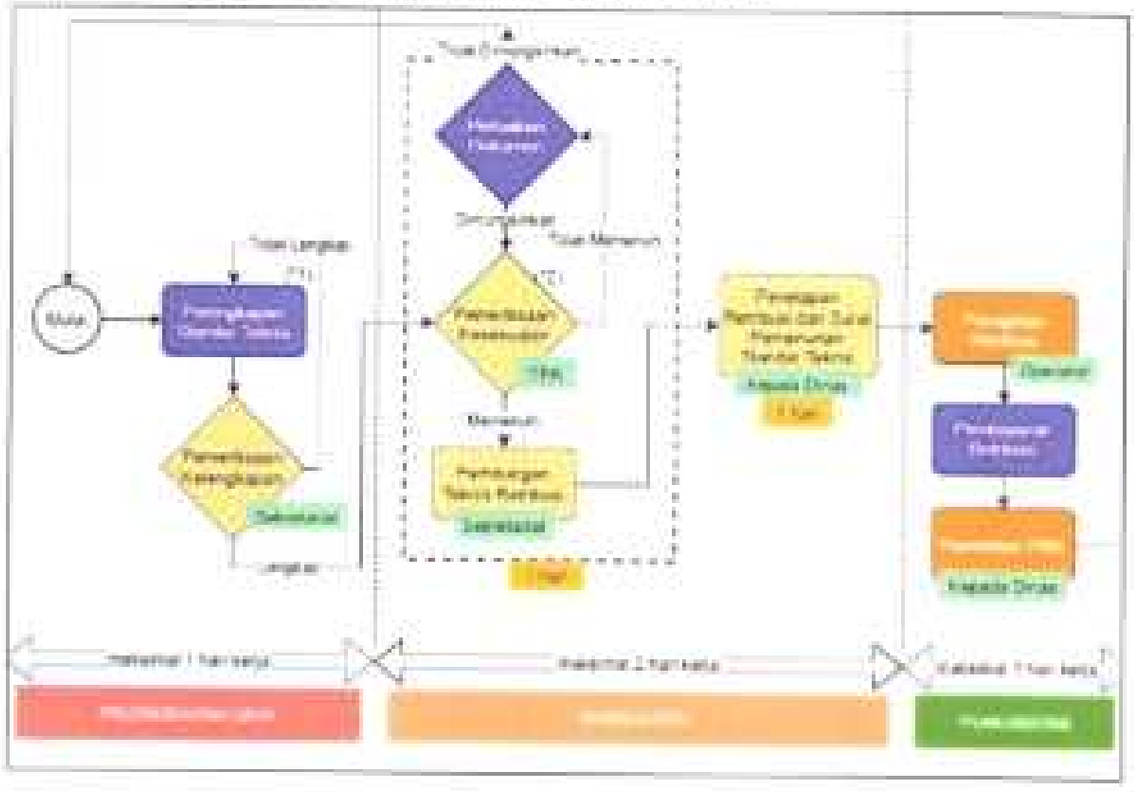
3) Penyelenggaraan BG Desain Prototipe



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK penganggatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
7	Dokumen Andalalin sesuai peraturan perundangan (standar teknis/ rekomendasi teknis/dokumen andalalin)*	Bila disyaratkan	-
8	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status		

	sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
9	Gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
10	Gambar dan/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe	
Data Teknis Arsitektur			
11	Gambar Purwarupa	Gambar Prototipe disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah	

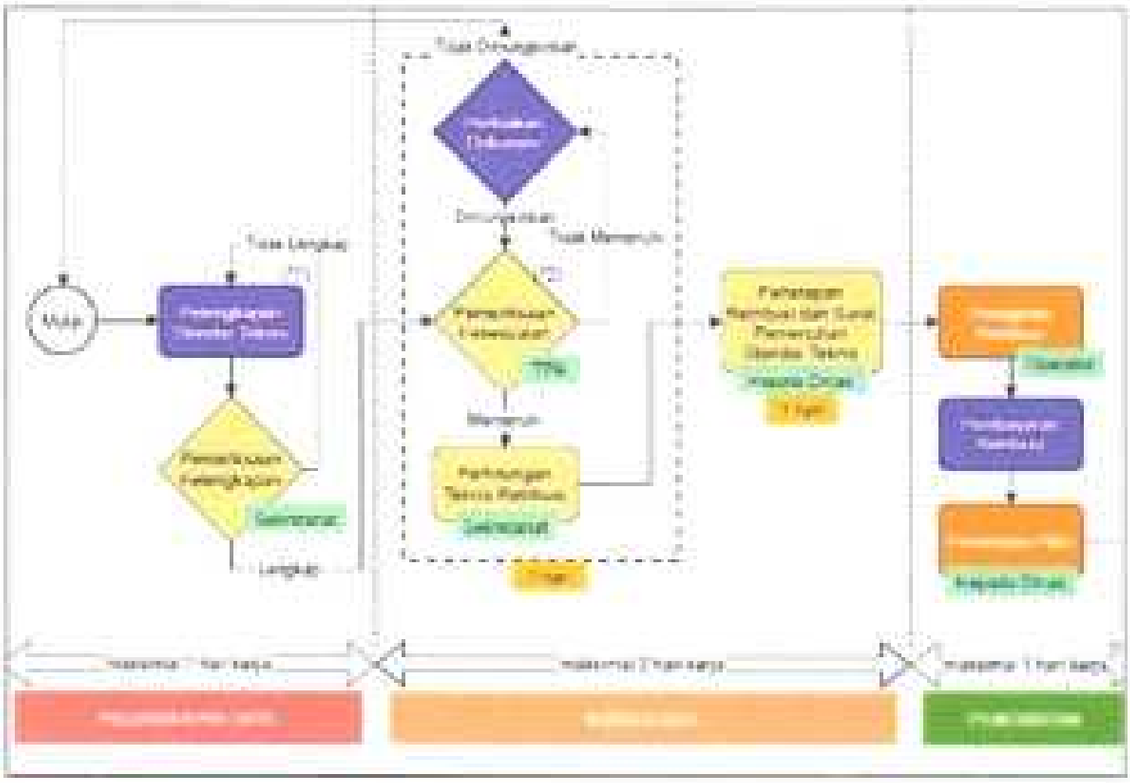
4] Penyelenggaraan BG Penyesuaian Desain Prototipe



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
7	Dokumen Andalalin sesuai peraturan perundangan (standar teknis/ rekomendasi teknis/dokumen andalalin)*	Bila disyaratkan	
8	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
9	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
10	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
11	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah		
Data Teknis Arsitektur			
12	Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah/ Pemerintah Daerah. Pemilik Bangunan gedung tinggal memilih desain purwarupa yang ingin digunakan	

5) Penyelenggaraan BG Ketentuan Pokok Tahan Gempa

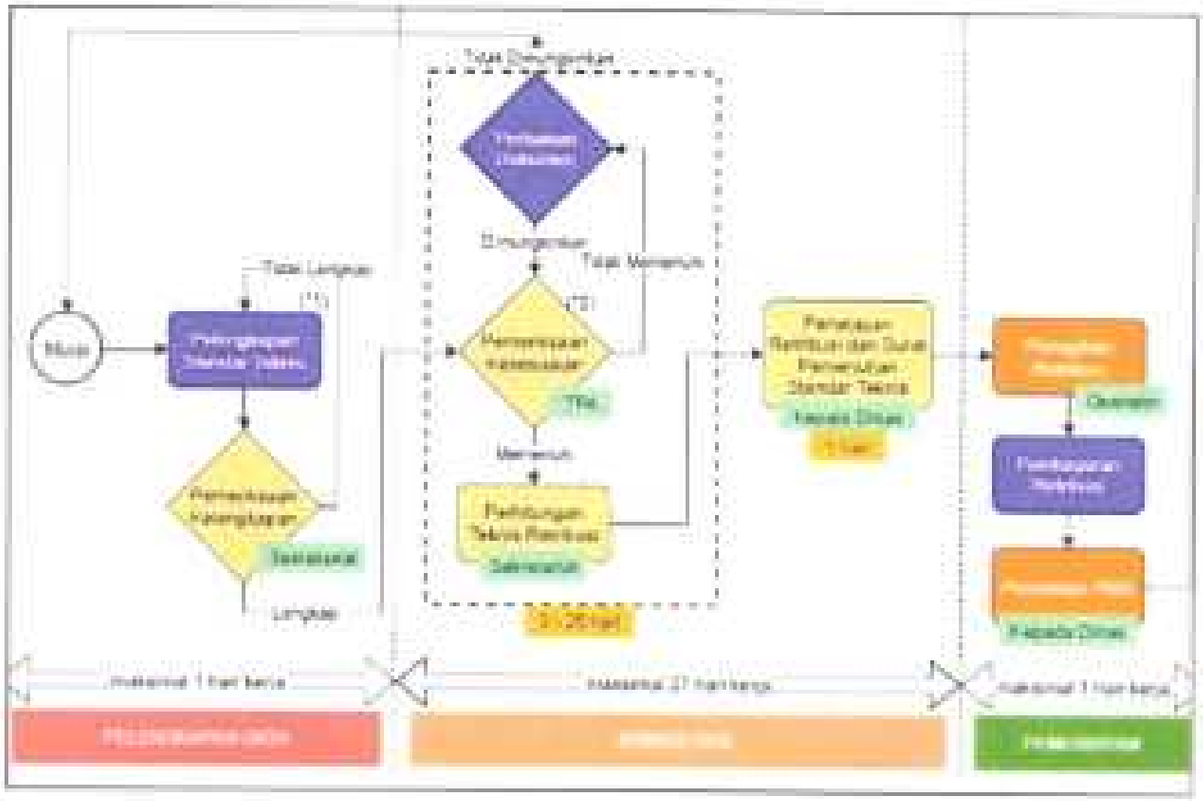


NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
2	Informasi KRK/KKPR*	-	-
3	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
4	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
5	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
6	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		
Data Teknis Tanah			
7	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
8	Gambar dan/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.		
Data Teknis			
9	Denah berdasarkan ketentuan pokok tahan gempa	-	
10	Perletakan titik lampu dan stop kontа	-	
11	Ketentuan pokok tahan gempa (cara membangun)	Disampaikan oleh dinas kepada pemohon	

B. PROSES PBG UNTUK BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM

1) Penyelenggaraan BG Kepentingan Umum



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah / yayasan	
2	Informasi KRK/KKPR*	-	-
3	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
4	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
5	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
6	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila diperlukan	Jika bangunan gedung berada pada radius Bandara dengan ketinggian mendekati batas yang ditentukan
7	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		
8	Dokumen Andalalin sesuai peraturan perundangan (standar teknis/ rekomendasi teknis/dokumen andalalin)*	Bila disyaratkan	
9	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
10	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal bangunan gedung adalah fungsi keagamaan	
11	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
12	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
13	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah		
Data Teknis Arsitektur			
14	Konsep Rancangan Arsitektur	-	
15	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan gedung	-	
16	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	-	
17	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)		
18	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.	
Data Teknik Struktur			
19	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1) Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2) Gambar dinding geser (bila ada) 3) Gambar basemen (bila ada)	
20	Gambar Detail Struktur		
21	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)		
Data Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing			
22	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	bila disyaratkan	Disyaratkan bila • Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan ketinggian > 5 lantai atau kantor dengan luas 6000m2 per lantai untuk memiliki lif penumpang

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			• Bangunan gedung Kepentingan Umum yang lantai teratasnya >20m untuk memiliki lift Kebakaran Penggunaan lift barang, lift pelayanan, eskalator, travelator, dan/atau Gondola bersifat tidak wajib, disesuaikan dengan kebutuhan
23	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum berada berdekatan dengan sumber getaran dan kebisingan eksternal, misalnya dekat rel kereta, terminal, dll • Bangunan gedung Kepentingan Umum menggunakan peralatan/komponen yang menimbulkan getaran dan kebisingan di internal, misalnya AHU, Cooling, Blower, Genset, Pompa, dll
24	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan	Energi terbarukan (*renewable energy*) disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan pendekatan BGH

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
25	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Proteksi Petir.	bila disyaratkan	Disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum sesuai hasil analisis perhitungan proteksi petir
26	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan	• Penggunaan sistem telekomunikasi internal dan external tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll • Penggunaan sistem data dan/atau internet tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll
27	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan	Penggunaan sistem tata suara tidak diwajibkan, namun disesuaikan untuk mendukung kegiatan/ fungsi bangunan, seperti rumah sakit, pabrik, mal, pusat hiburan, dll
28	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan	Konsep Bangunan Cerdas (Smart Building) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung

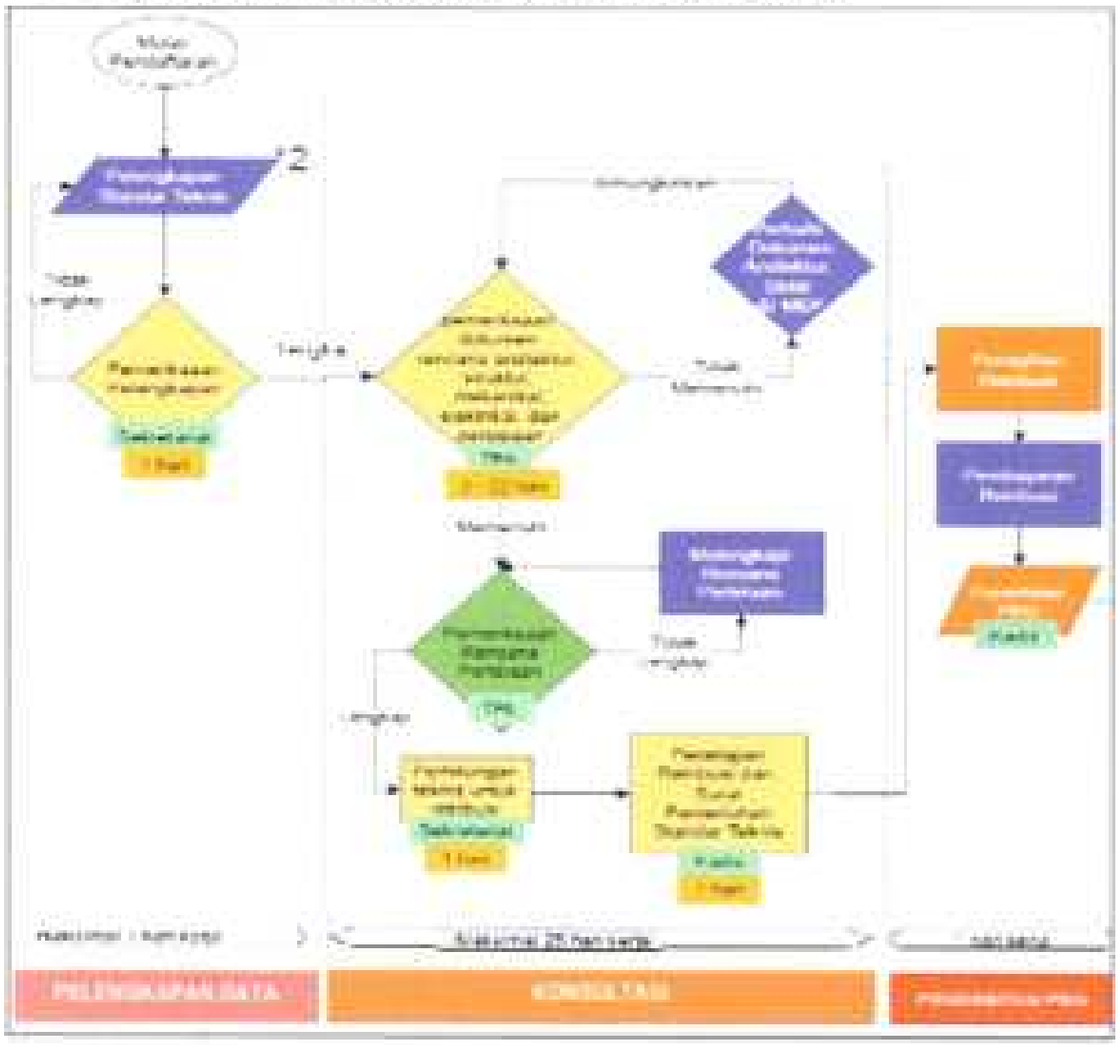
NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			kegiatan/ fungsional bangunan atau mencapai kinerja bangunan tertentu (misalnya kinerja BGH).
29	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan	Sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan Pembatasan akses pengguna pada bangunan seperti apartemen, perbankan, pabrik, dll
30	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plumbing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan	Sistem pengelolaan limbah B3 disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum yang menghasilkan limbah B3 (seperti limbah media, lampu, potongan logam, oli, batere, dll)
31	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurrized fan) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	bila disyaratkan	• Semua BG kepentingan umum harus memiliki proteksi kebakaran • Sistem Pemadam Hydrant disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: a. Jumlah lapis lantai > 3 lantai atau tinggi bangunan >15m di atas tanah; dan/atau

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			o Jumlah lapis basemen >1 lapis atau kedalaman basemen >6m di bawah tanah • Sistem Pemadam Sprinkler disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Tinggi bangunan >15m dan luas per lantai min 464m2; dan/atau o Basemen dengan luas per lapis min 232m2; o Ruang dengan combustible, seperti penyimpanan gas, methan, hekasan, propane, dan yang sejenis Sistem APAP disyaratkan untuk semua Bangunan Gedung Kepentingan Umum yang tidak disyaratkan menggunakan Sistem Pemadam Otomatis.
32	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Pendeksi Kebakaran (fire alarm, dan APAP) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan	Sistem deteksi dan alarm kebakaran disyaratkan untuk semua Bangunan Gedung Kepentingan Umum, dengan tipe dan spesifikasi yang disesuaikan dengan karakteristik ruang

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
33	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan	Sistem ventilasi mekanis dan/atau pengkondisian udara disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum untuk mencapai kuantitas pertukaran udara dan kenyamanan termal tertentu, misalnya pada Ruang Rawat Inap, Ruang Tindakan Medis, Ruang Hunian, dll
34	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai
35	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan	Bangunan gedung yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
36	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail system informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan	Bangunan gedung Kepentingan Umum yang membutuhkan sistem data dan/atau internet
37	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail *pneumatic tube*	bila disyaratkan	Bangunan gedung fasilitas pelayanan kesehatan yang menggunakan gas medis (misalnya

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
38	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)		
39	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan gedung klas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • Bangunan gedung klas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN klas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan gedung hijau adalah bukti telah I mengikuti dan lulus pelatihan	
40	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;		
41	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;		
42	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;		
43	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;		
44	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan		
45	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.		
46	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaaan		
47	Data tenaga ahli bangunan gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau		

2) Penyelenggaraan BG Kepentingan Umum Dan Pertelaan



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	yang diketahui oleh Camat atau notaris		
7	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	Jika bangunan gedung berada pada radius Bandara dengan ketinggian mendekati batas yang ditentukan
9	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		
10	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
11	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal bangunan gedung adalah fungsi keagamaan	
12	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.	
13	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
14	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
15	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah		
Data Teknis Arsitektur			

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
16	Konsep Rancangan Arsitektur	-	
17	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan gedung	-	
18	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	-	
19	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)		
20	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.	
Data Teknik Struktur			
21	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	3) Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 4) Gambar dinding geser (bila ada) 5) Gambar basemen (bila ada)	
22	Gambar Detail Struktur		
23	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)		
Data Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing			
24	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi	Bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan ketinggian > 5

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	(Vertikal dan/ atau Horizontal)		lantai atau kantor dengan luas 6000m2 per lantai untuk memiliki lif penumpang • Bangunan gedung Kepentingan Umum yang lantai teratasnya >20m untuk memiliki lift Kebakaran Penggunaan lift barang, lift pelayanan, eskalator, travelator, dan/atau Gondola bersifat tidak wajib, disesuaikan dengan kebutuhan
25	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum berada berdekatan dengan sumber getaran dan kebisingan eksternal, misalnya dekat rel kereta, terminal, dll • Bangunan gedung Kepentingan Umum menggunakan peralatan/kompone n yang menimbulkan getaran dan kebisingan di internal, misalnya AHU, Cooling, Blower, Genset, Pompa, dll
26	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan	Energi terbarukan (*renewable energy*) disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan pendekatan BGH
27	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Proteksi Petir.	bila disyaratkan	Disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum

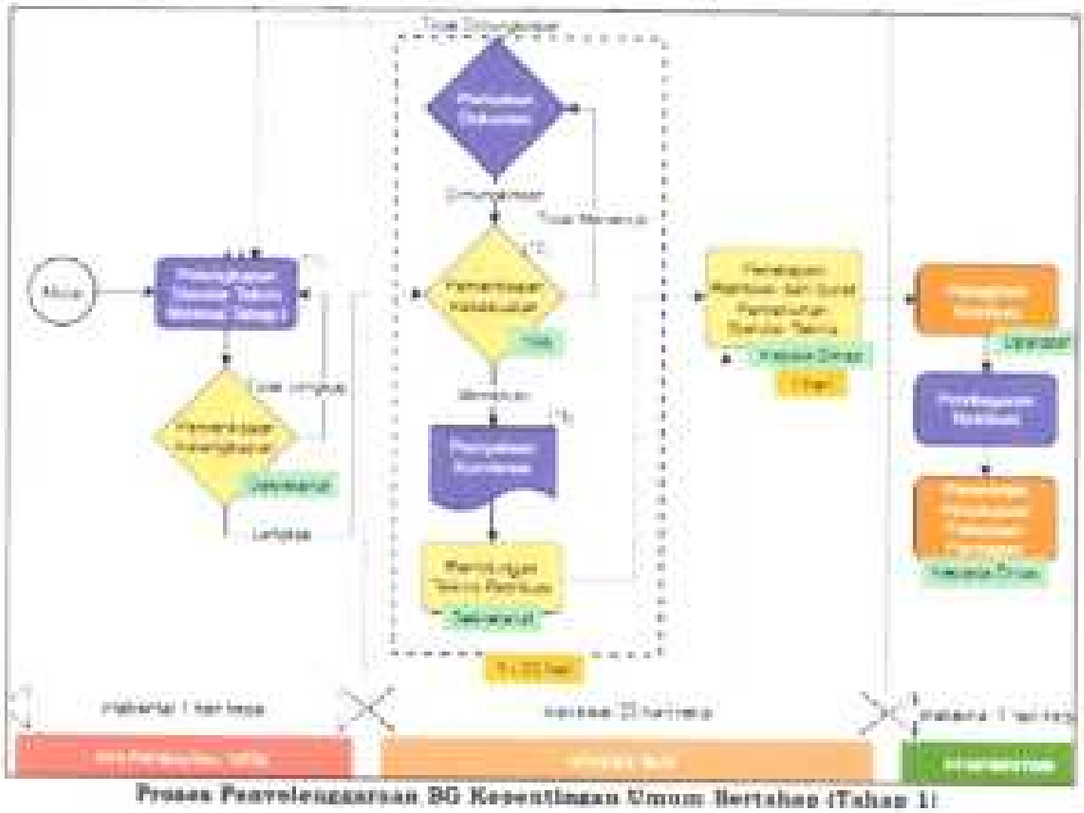
NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			sesuai hasil analisis perhitungan proteksi petir
28	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan	• Penggunaan sistem telekomunikasi internal dan external tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll • Penggunaan sistem data dan/atau internet tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll
29	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan	Penggunaan sistem tata suara tidak diwajibkan, namun disesuaikan untuk mendukung kegiatan/ fungsi bangunan, seperti rumah sakit, pabrik, mal, pusat hiburan, dll
30	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan	Konsep Bangunan Cerdas (Smart Building) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung kegiatan/ fungsional bangunan atau mencapai kinerja bangunan tertentu (misalnya kinerja BGH).
31	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan	Sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan Pembatasan akses pengguna pada bangunan seperti apartemen, perbankan, pabrik, dll
32	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail	(Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.	Sistem pengelolaan limbah B3 disyaratkan untuk Bangunan

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3		gedung Kepentingan Umum yang menghasilkan limbah B3 (seperti limbah medis, lampu, potongan logam, oli, batere, dll)
33	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan pressurized fan) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan	• Semua BG kepentingan umum harus memiliki proteksi kebakaran • Sistem Pemadam Hydrant disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Jumlah lapis lantai > 3 lantai atau tinggi bangunan >15m di atas tanah; dan/atau o Jumlah lapis basemen >1 lapis atau kedalaman basemen >6m di bawah tanah • Sistem Pemadam Sprinkler disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Tinggi bangunan >15m dan luas per lantai min 464m2; dan/atau o Basemen dengan luas per lapis min 232m2; o Ruang dengan combustible, seperti penyimpanan gas, methan, heksan, propane, dan yang sejenis Sistem APAP disyaratkan untuk semua Bangunan Gedung Kepentingan Umum yang tidak disyaratkan menggunakan Sistem Pemadam Otomatis.
34	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR)	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan	Sistem deteksi dan alarm kebakaran disyaratkan untuk semua Bangunan Gedung Kepentingan Umum, dengan tipe dan

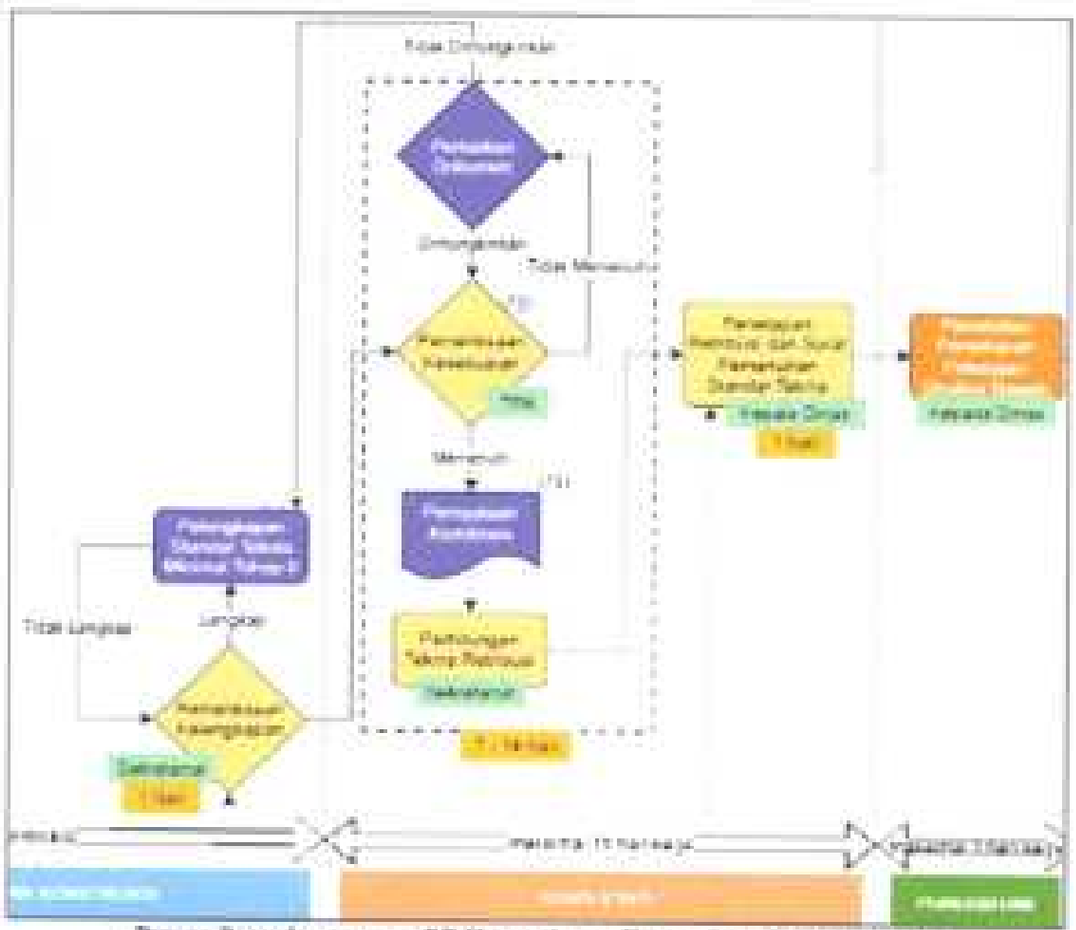
NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.		spesifikasi yang disesuaikan dengan karakteristik ruang
35	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan	Sistem ventilasi mekanis dan/atau pengkondisian udara disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum untuk mencapai kuantitas pertukaran udara dan kenyamanan termal tertentu, misalnya pada Ruang Rawat Inap, Ruang Tindakan Medis, Ruang Hunian, dll
36	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai
37	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan	Bangunan gedung yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
38	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail system informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan	Bangunan gedung Kepentingan Umum yang membutuhkan sistem data dan/atau internet
39	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail *pneumatic tube*	bila disyaratkan	Bangunan gedung fasilitas pelayanan kesehatan yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
40	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)		
41	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan gedung klas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • Bangunan gedung klas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN klas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan	
42	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;		
43	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;		
44	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;		
45	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;		
46	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan		
47	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.		
48	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan		
49	Data tenaga ahli bangunan gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau		

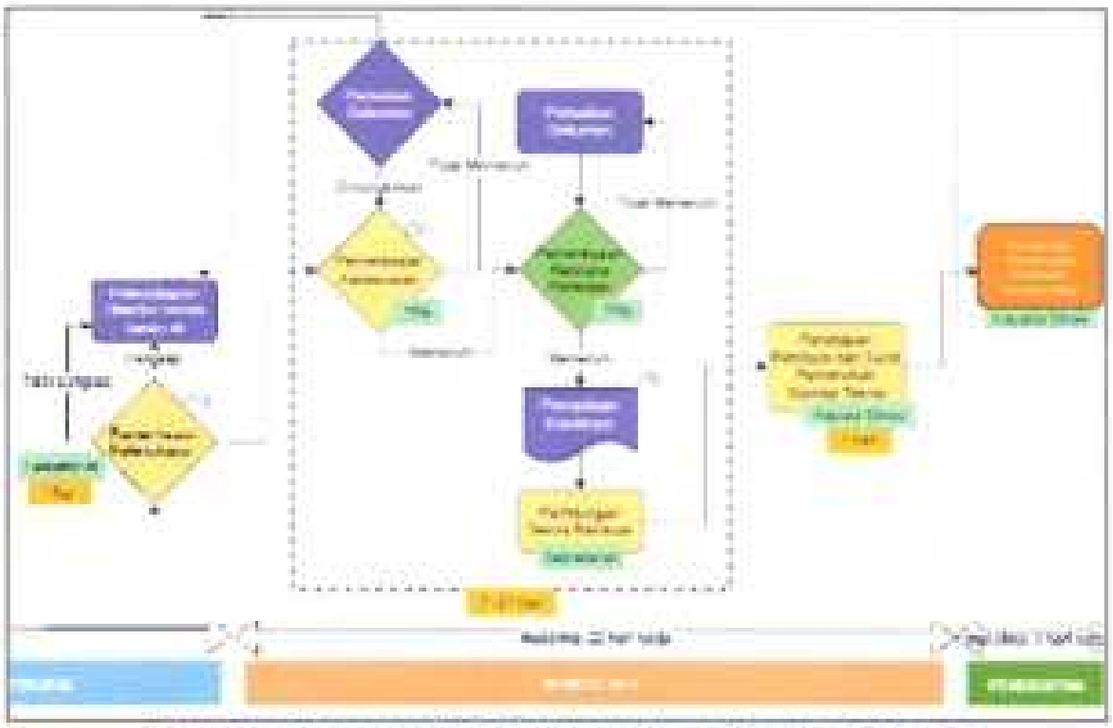
3) Penyelenggaraan BG Kepentingan Umum Bertahap



Proses Penyelenggaraan BG Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 1)



Proses Penyelenggaraan BG Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 2)



Proses Penyelenggaraan BG Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 3)

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
7	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	Jika bangunan gedung berada pada radius Bandara dengan ketinggian mendekati batas yang ditentukan
8	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		
9	Data		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	• Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
10	Surat kerukuran umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal bangunan gedung adalah fungsi keagamaan	
11	Surat pernyataan komitmen antara TPA dan Pemilik sesuai tiap tahap dengan Menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur dan MEP tidak akan berubah.	Surat pernyataan komitmen memuat: a. Intensitas Bangunan dan jarak bebas; b. Bentuk massa bangunan; c. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal intensitas dan mean of egress; d. Fungsi bangunan; e. Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan; f. transportasi vertikal dan shaft; g. Sarana penyelamatan diri/ evakuasi (mean of egress); dan h. rancangan desain proteksi kebakaran;	
12	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.	
13	Dokumen Andalalin sesuai peraturan perundangan (standar teknis/ rekomendasi teknis/dokumen andalalin)*	Bila disyaratkan	

Data Teknis Tanah

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
14	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
15	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah		
Data Teknis Arsitektur			
16	Konsep Rancangan Arsitektur	-	
17	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan gedung	-	
18	Gambar rancangan tapak		
19	Gambar rancangan denah		
20	Gambar rancangan tampak		
21	Gambar rancangan potongan		
22	Gambar rancangan detail bangunan		
23	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam		
24	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		
25	Spesifikasi teknis umum		
26	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)		
27	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.	
Data Teknik Struktur			
28	Rencana skematik struktur		
29	Perhitungan dan Rencana Dewatering	1. Dalam hal bangunan Gedung lebih dari 1 lantai tanka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar	
30	Perhitungan Teknis Struktur bawah		
31	Gambar rencana teknis Fondasi		
32	Gambar rencana teknis pile cap		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
33	Gambar rencana teknis tied beam	rencana plat lantai.	
34	Gambar rencana teknis Basemen	2. Gambar dinding geser (bila ada)	
35	Gambar Detail standar fondasi, pile cap, tied beam, basemen	3. Gambar basemen (bila ada)	
36	Perhitungan teknis struktur atas		
37	Gambar rencana teknis Kolom		
	Gambar rencana teknis Pembalokan		
38	Gambar rencana teknis Dinding geser		
39	Gambar rencana teknis Pengaku		
40	(bracing)		
	Gambar rencana teknis Pelat		
41	Gambar rencana teknis Rangka Atap		
42	Gambar rencana teknis peralatan		
43	mekanis khusus		
44	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus		
45	Spesifikasi Teknis umum		
46	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)		
Data Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing			
47	Konsep perancangan MEP		
48	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (underground services)		
49	Laporan perhitungan analisis MEP diluar bawah tanah		
50	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah *(underground services)*		
51	Gambar rencana teknis sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/ atau Horizontal)	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan ketinggian > 5 lantai atau kantor

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			dengan luas 6000m2 per lantai untuk memiliki lif penumpang • Bangunan gedung Kepentingan Umum yang lantai teratasnya > 20m untuk memiliki lift kebakaran Penggunaan lift barang, lift pelayanan, eskalator, travelator, dan/atau Gondola bersifat tidak wajib, disesuaikan dengan kebutuhan
52	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum berada berdekatan dengan sumber getaran dan kebisingan eksternal, misalnya dekat rel kereta, terminal, dll • Bangunan gedung Kepentingan Umum menggunakan peralatan/komponen yang menimbulkan getaran dan kebisingan di internal, misalnya AHU, Cooling, Blower, Genset, Pompa, dll
53	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi terbarukan (renewable energy), bila disyaratkan	Energi terbarukan (renewable energy) disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan pendekatan BGH
54	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir	bila disyaratkan	Disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum sesuai hasil analisis perhitungan proteksi petir
55	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal & External, system data (IT)	bila disyaratkan	• Penggunaan sistem telekomunikasi internal dan external tidak wajib, namun

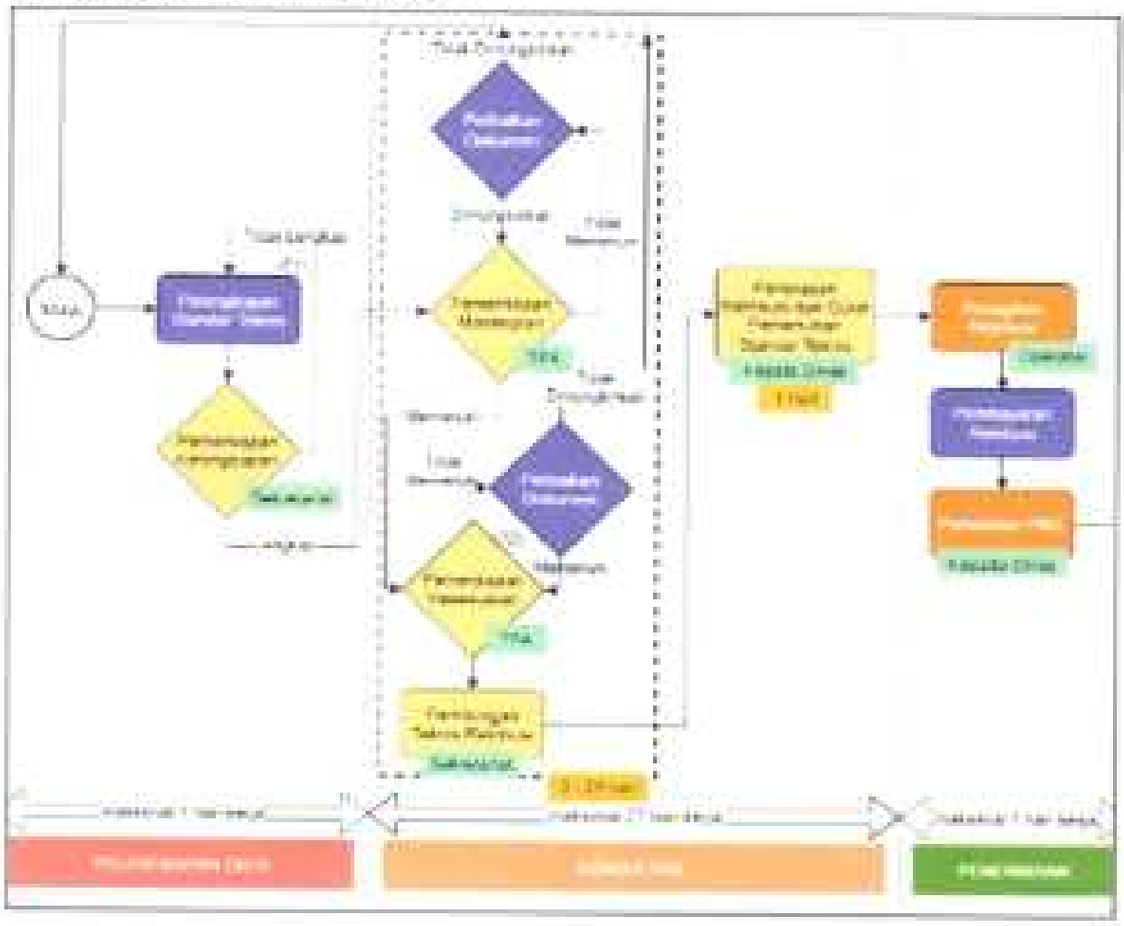
NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			Disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll • Penggunaan sistem data dan/atau internet tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll
56	gambar rencana teknis sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan	Penggunaan sistem tata suara tidak diwajibkan, namun disesuaikan untuk mendukung kegiatan/fungsi bangunan, seperti rumah sakit, pabrik, mal, pusat hiburan, dll.
57	Gambar rencana teknis sistem control otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan	Konsep Bangunan Cerdas (Smart Building) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung kegiatan/fungsional bangunan atau mencapai kinerja bangunan tertentu (misalnya kinerja BGH).
58	gambar rencana teknis system keamanan (security system) dan control akses (access control)	bila disyaratkan	Sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan pembatasan akses pengguna pada bangunan seperti apartemen, perbankan, pabrik, dll.
59	Rencana teknis Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.	Sistem pengelolaan limbah B3 disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum yang menghasilkan limbah B3 (seperti limbah medis,

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			lampu, potongan logam, oli, batere, dll)
60	Gambar Rencana teknis Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan pressurized fan) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan	• Semua BG kepentingan umum harus memiliki proteksi kebakaran • Sistem Pemadam Hydrant disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Jumlah lapis lantai > 3 lantai atau tinggi bangunan >15m di atas tanah; dan/atau o Jumlah lapis basemen >1 lapis atau kedalaman basemen >6m di bawah tanah • Sistem Pemadam Sprinkler disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Tinggi bangunan >15m dan luas per lantai min 464m2; dan/atau o Basemen dengan luas per lapis min 232m2, o Ruang dengan combustible, seperti penyimpanan gas, methan, heksan, propane, dan yang sejenis • Sistem APAP disyaratkan untuk semua Bangunan gedung Kepentingan Umum yang tidak disyaratkan menggunakan Sistem Pemadam Otomatis.
61	Gambar Rencana teknis Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAP) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan	Sistem deteksi dan alarm kebakaran disyaratkan untuk semua Bangunan gedung Kepentingan Umum, dengan tipe dan spesifikasi yang disesuaikan dengan karakteristik ruang

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
62	Gambar rencana teknis sistem tata udara gedung.	bila disyaratkan	Sistem ventilasi mekanis dan/atau pengkondisian udara disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum untuk mencapai kuantitas pertukaran udara dan kenyamanan termal tertentu, misalnya pada Ruang Rawat Inap, Ruang Tindakan Medis, Ruang Hunian, dll
63	gambar rencana teknis sistem gondola	bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai
64	gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai
65	gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan	Bangunan gedung yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
66	gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit, dan lainnya	bila disyaratkan	Bangunan gedung Kepentingan Umum yang membutuhkan sistem data dan/atau internet
67	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung		
68	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)		
69	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan	
70	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;		
71	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;		
72	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;		
73	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;		
74	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan		
75	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.		
76	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan		
77	Data tenaga ahli bangunan gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung Hijau		

4) Penyelenggaraan BG Kolektif



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
7	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Bila disyaratkan	
8	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
9	Masterplan atau Siteplan dari kumpulan BG kolektif		
10	Gambar Site Plan yang telah ditandai nama, alamat dan batas - batas bangunan gedung yang akan dipecah	Dokumen ini dimintakan bukan pada fase PBG, akan tetapi dimintakan pada fase SLF per unit bangunan serta penerbitan SBKBG-nya	
11	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
12	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	
13	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah		
Data Teknis Arsitektur			
14	Konsep Rancangan Arsitektur		
15	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan gedung		
16	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar		
17	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan Menyeluruh untuk komponen arsitektural)		
18	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan / perkotaan.	
Data Teknik Struktur			
19	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen, Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	a. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. b. Gambar dinding geser (bila ada) c. Gambar basemen (bila ada)	
20	Gambar Detail Struktur		
21	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan Menyeluruh untuk komponen struktural)		
Data Teknis Mekanikal, Elektrikal dan Plambing			
22	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan ketinggian > 5 lantai atau kantor dengan luas 6000m2 per lantai untuk memiliki lif penumpang • Bangunan gedung Kepentingan Umum yang lantai teratasnya > 20m

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			untuk memiliki lift kebakaran. Penggunaan lift barang, lift pelayanan, eskalator, travelator, dan/atau Gondola bersifat tidak wajib, disesuaikan dengan kebutuhan
23	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada Lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum berada berdekatan dengan sumber getaran dan kebisingan eksternal, misalnya dekat rel kereta, terminal, dll. • Bangunan gedung Kepentingan Umum menggunakan peralatan/ komponen yang menimbulkan getaran dan kebisingan di internal, misalnya AHU, Cooling, Blower, Genset, Pompa, dll
24	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi terbarukan (*renewable energy*), bila disyaratkan	Energi terbarukan (*renewable energy*) disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan pendekatan BGH
25	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Proteksi Petir.	bila disyaratkan	Disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum sesuai hasil analisis perhitungan proteksi petir
26	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan	• Penggunaan sistem telekomunikasi internal dan external tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan

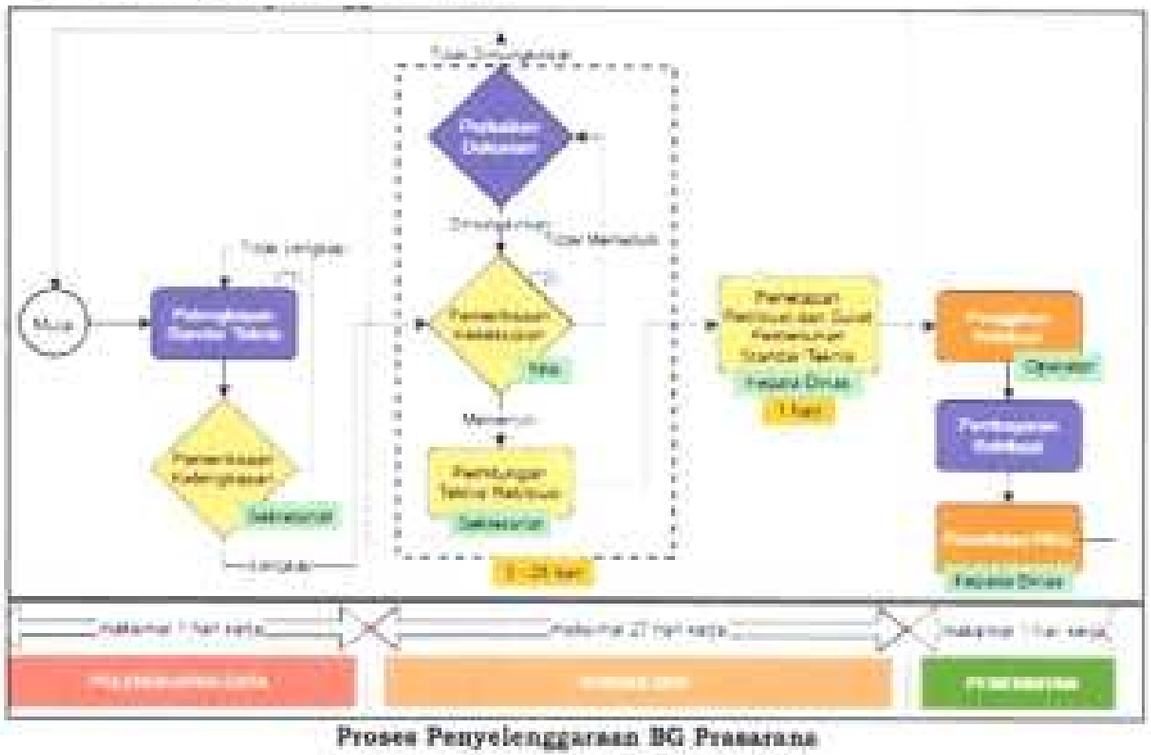
NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll • Penggunaan sistem data dan/atau internet tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll
27	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan	Penggunaan sistem tata suara tidak diwajibkan, namun disesuaikan untuk mendukung kegiatan/fungsi bangunan, seperti rumah sakit, pabrik, mal, pusat hiburan, dll.
28	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan	Konsep Bangunan Cerdas (Smart Building) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung kegiatan/ fungsional bangunan atau mencapai kinerja bangunan tertentu (misalnya kinerja BGH).
29	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan	Sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control) tidak diwajibkan,namun disesuaikan dengan kebutuhan pembatasan akses pengguna pada bangunan seperti apartemen, perbankan, pabrik, dll

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
30	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.	Sistem pengelolaan limbah B3 disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum yang menghasilkan limbah B3 (seperti limbah medis, lampu, potongan logam, oli, batere, dll)
31	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan pressurized fan) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan	• Semua BG kepentingan umum harus memiliki proteksi kebakaran • Sistem Pemadam Hydrant disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Jumlah lapis lantai > 3 lantai atau tinggi bangunan >15m di atas tanah; dan/atau o Jumlah lapis basemen >1 lapis atau kedalaman basemen >6m di bawah tanah • Sistem Pemadam Sprinkler disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Tinggi bangunan >15m dan luas per lantai min 464m2; dan/atau o Basemen dengan luas per lapis min 232m2; o Ruang dengan combustible, seperti penyimpanan gas, methan, heksan, propane, dan yang sejenis • Sistem APAP disyaratkan untuk semua Bangunan

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			Gedung Kepentingan Umum yang tidak disyaratkan menggunakan Sistem Pemadam Otomatis.
32	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang Disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk *fire alarm*, bila disyaratkan	Sistem deteksi dan alarm kebakaran disyaratkan untuk semua Bangunan gedung Kepentingan Umum, dengan tipe dan spesifikasi yang disesuaikan dengan karakteristik ruang
33	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Penghawaan/ Ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan	Sistem ventilasi mekanis dan/atau pengkondisian udara disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum untuk mencapai kuantitas pertukaran udara dan kenyamanan termal tertentu, misalnya pada Ruang Rawat Inap, Ruang Tindakan Medis, Ruang Huntan, dll
34	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai
35	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan	Bangunan gedung yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
36	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit, dan lainnya	bila disyaratkan	Bangunan gedung Kepentingan Umum yang membutuhkan sistem data dan/atau internet
37	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan	Bangunan gedung fasilitas pelayanan kesehatan yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
38	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)		

5) Penyelenggaraan BG Prasarana

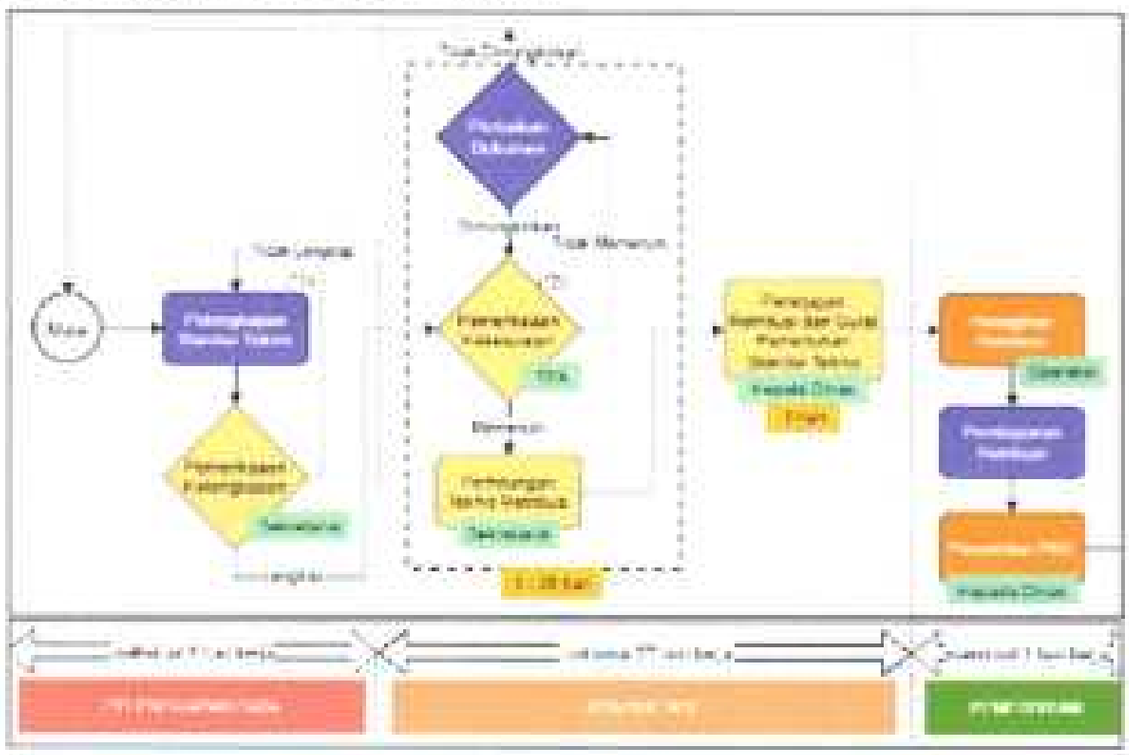


Proses Penyelenggaraan BG Prasarana

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	
7	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	Disyaratkan jika bangunan gedung berada pada radius Bandara dengan ketinggian mendekati batas yang ditentukan
8	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Bila disyaratkan	Disesuaikan dengan ketentuan setempat yang berlaku mengenai SIPPT, apabila tidak ada ketentuan yang mengatur maka tidak diperlukan SIPPT
9	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
10	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
11	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung	Bila ada bangunan gedung pada	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	area/persil yang akan dibangun	
12	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.		
Data Teknis			
13	Gambar dan perhitungan teknis untuk		

6) Penyelenggaraan BG Fungsi Campuran



NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
Data Umum			
1	Informasi KTP/KITAS*	-	-
2	Akte pendirian Perusahaan/SK pengangkatan dalam jabatan	Dalam hal pemohon adalah badan usaha/pemerintah/ yayasan	
3	Informasi KRK/KKPR*	-	-
4	Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah		
5	Surat hasil ukur/peta bidang tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan	Dalam hal tanda bukti kepemilikan hak atas tanah belum berbentuk sertipikat	
6	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan gedung atau surat kuasa	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	penggunaan tanah dari pemilik tanah ke pemilik bangunan/pemohon yang diketahui oleh Camat atau notaris		
7	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	Jika bangunan gedung berada pada radius Bandara dengan ketinggian mendekati batas yang ditentukan
8	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Bila disyaratkan	Disesuaikan dengan ketentuan setempat yang berlaku mengenai SIPPT, apabila tidak ada ketentuan yang mengatur maka tidak diperlukan SIPPT
9	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perorangan • Sertifikat keahlian (SKA/SKK penyedia jasa perencana konstruksi)		
10	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan gedung adalah fungsi keagamaan	
11	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.	
12	Surat pernyataan pemilik tanah/bangunan bahwa tanah tidak dalam status sengketa yang diketahui oleh lurah setempat		
Data Teknis Tanah			
13	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan Gedung	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun	

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	eksisting pada area/persil yang akan dibangun		
14	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah		
Data Teknis Arsitektur			
15	Konsep Rancangan Arsitektur		
16	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan gedung		
17	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar		
18	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)		
Data Teknis Struktur			
19	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basement (bila ada)	
20	Gambar Detail Struktur		
21	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)		
Data Teknis Mekanikal, Elektrikal dan Plambing			
22	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan ketinggian > 5 lantai atau kantor dengan luas 6000m2 per lantai untuk memiliki lif penumpang

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			• Bangunan gedung Kepentingan Umum yang lantai teratasnya > 20m untuk memiliki lift kebakaran. Penggunaan lift barang, lift pelayanan, eskalator, travelator, dan/atau Gondola bersifat tidak wajib, disesuaikan dengan kebutuhan
23	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada Lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan	Disyaratkan bila: • Bangunan gedung Kepentingan Umum berada berdekatan dengan sumber getaran dan kebisingan eksternal, misalnya dekat rel kereta, terminal, dll • Bangunan gedung Kepentingan Umum menggunakan peralatan/ komponen yang menimbulkan getaran dan kebisingan di internal, misalnya AHU, Cooling, Blower, Genset, Pompa, dll
24	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi terbarukan (*renewable energy*), bila disyaratkan	Energi terbarukan (*renewable energy*) disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan pendekatan BGH
25	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Proteksi Petir	bila disyaratkan	Disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum sesuai hasil analisis perhitungan proteksi petir
26	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan	• Penggunaan sistem telekomunikasi internal dan external tidak wajib, namun

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll • Penggunaan sistem data dan/atau internet tidak wajib, namun disesuaikan dengan kebutuhan mendukung fungsional, seperti kantor, hotel, dll
27	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan	Penggunaan sistem tata suara tidak diwajibkan, namun disesuaikan untuk mendukung kegiatan/fungsi bangunan, seperti rumah sakit, pabrik, mal, pusat hiburan., dll.
28	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan	Konsep Bangunan Cerdas (Smart Building) tidak diwajibkan, namun disesuaikan dengan kebutuhan untuk mendukung kegiatan/ fungsional bangunan atau mencapai kinerja bangunan tertentu (misalnya kinerja BGH).
29	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan	Sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control) tidak diwajibkan,namun disesuaikan dengan kebutuhan pembatasan akses pengguna pada bangunan seperti: apartemen, perbankan, pabrik, dll

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
27	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plumbing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.	Sistem pengelolaan limbah B3 disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum yang menghasilkan limbah B3 (seperti limbah medis, laengsu, potongan logam, oli, batere, dll)
28	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan pressurized fan) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan	• Semua BG kepentingan umum harus memiliki proteksi kebakaran • Sistem Pemadam Hydrant disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Jumlah lapis lantai > 3 lantai atau tinggi bangunan >15m di atas tanah; dan/atau o Jumlah lapis basemen >1 lapis atau kedalaman basemen >6m di bawah tanah • Sistem Pemadam Sprinkler disyaratkan untuk Bangunan gedung Kepentingan Umum dengan: o Tinggi bangunan >15m dan luas per lantai min 464m2; dan/atau o Basemen dengan luas per lapis min 232m2. o Ruang dengan combustible, seperti penyimpanan gas, methan, heksan, propane, dan yang sejenis • Sistem APAR disyaratkan untuk semua Bangunan Gedung

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
			Kepentingan Umum yang tidak disyaratkan menggunakan Sistem Pemadam Otomatis.
29	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAP) yang Disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk *fire alarm*, bila disyaratkan	Sistem deteksi dan alarm kebakaran disyaratkan untuk semua Bangunan gedung Kepentingan Umum, dengan tipe dan spesifikasi yang disesuaikan dengan karakteristik ruang
30	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Penghawaan/ Ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung	bila disyaratkan	Sistem ventilasi mekanis dan/atau pengkondisian udara disyaratkan untuk Bangunan Gedung Kepentingan Umum untuk mencapai kuantitas pertukaran udara dan kenyamanan termal tertentu, misalnya pada Ruang Rawat Inap, Ruang Tindakan Medis, Ruang Hunian, dll
31	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan	Sistem Gondola tidak wajib digunakan, perencana teknis bersama pemilik bangunan menentukan sistem pemeliharaan dan perawatan yang sesuai
32	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan	Bangunan gedung yang menggunakan gas medis (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
33	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail	bila disyaratkan	Bangunan gedung Kepentingan

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya		Umum yang membutuhkan sistem data dan/atau internet
34	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan	Bangunan gedung fasilitas pelayanan kesehatan yang menggunakan gas media (misalnya fasilitas pelayanan kesehatan, atau sejenisnya) dan gas bakar (misalnya bangunan industri)
35	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)		
36	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan gedung klas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • Bangunan gedung klas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN klas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan	
37	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;		
38	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;		
39	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;		
40	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;		
41	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan		
42	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.		
43	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan		
44	Data tenaga ahli bangunan gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang		

NO	KETENTUAN DOKUMEN	KETERANGAN	PENJELASAN
	bangunan gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau		

WALI KOTA PALU,

ttd

HADIANTO RASYID

salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum,

MOHAMMAD AFFAN
NIP. 19780212 199803 1 004