



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

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 10 TAHUN 2023
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG CERDAS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menjamin keberlangsungan sumber daya alam, dan mengurangi dampak perubahan iklim melalui konsep penerapan bangunan pintar atau bangunan gedung cerdas perlu pedoman yang jelas dan terstandar dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan sebagai bangunan pintar atau bangunan gedung cerdas berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dalam rangka memenuhi standar teknis bangunan gedung, diperlukan pedoman bagi pelaku penyelenggaraan bangunan gedung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bangunan Gedung Cerdas;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2022 tentang Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 237, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6840);
5. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
6. Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 103);
 7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1382);
 8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 554) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Unit Pelaksana Teknis Organisasi di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1144);
 9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 313);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG BANGUNAN GEDUNG CERDAS.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
2. Bangunan Pintar atau Bangunan Gedung Cerdas yang selanjutnya disebut BGC adalah Bangunan Gedung Hijau yang menerapkan sistem manajemen bangunan pintar yang responsif terhadap konteks kawasan, lingkungan,

- kearifan lokal, dan kebutuhan pengguna yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan sistem keamanan dengan menggunakan teknologi tinggi yang terintegrasi dan bekerja secara otomatis sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan, fungsi, dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
3. Sistem Manajemen Bangunan Pintar yang selanjutnya disebut Sistem Manajemen Bangunan Gedung (*building management system*) pada BGC adalah sistem automasi yang digunakan untuk memantau dan mengendalikan secara terintegrasi sistem mekanikal, elektrik, dan/atau teknologi BGC.
 4. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi standar teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
 5. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
 6. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai Bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
 7. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
 8. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
 9. Pengelola adalah orang, unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
 10. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
 11. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan sertifikat dan plakat BGC.

12. Penyelenggaraan BGC adalah kegiatan pembangunan yang meliputi pemrograman, perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
13. 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.
14. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
15. 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.
16. Standar Teknis Bangunan Gedung adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
17. Standar Teknis BGC adalah kriteria yang harus dipenuhi untuk mewujudkan kinerja BGC pada tahap pemrograman, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran.
18. Standar Teknis BGH adalah kriteria yang harus dipenuhi untuk mewujudkan kinerja BGH pada tahap pemrograman, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran.
19. Tahap Pemrograman adalah tahap proses perencanaan awal BGC untuk menetapkan tujuan, strategi, langkah yang harus dilakukan, jadwal, kebutuhan sumber daya terutama pendanaan dan keterlibatan pemangku kepentingan guna menjamin terpenuhinya kinerja BGC yang diinginkan.
20. Tahap Perencanaan Teknis adalah tahap proses pembuatan rencana teknis BGC dan kelengkapannya, meliputi tahap konsep rancangan, prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja, rencana anggaran biaya, perhitungan-perhitungan dan spesifikasi teknis.
21. Tahap Pelaksanaan Konstruksi adalah tahap rangkaian kegiatan pelaksanaan untuk mewujudkan fisik BGC yang telah ditetapkan dalam Tahap Perencanaan Teknis.
22. Tahap Pemanfaatan adalah tahap kegiatan memanfaatkan BGC sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala sesuai dengan persyaratan BGC.

23. Tahap Pembongkaran adalah tahap kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian BGC, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
24. Sertifikat Kompetensi Kerja yang selanjutnya disingkat SKK adalah tanda bukti pengakuan kompetensi tenaga kerja konstruksi.
25. Surat Tanda Registrasi Arsitek yang selanjutnya disingkat STRA adalah bukti tertulis bagi arsitek untuk melakukan praktik arsitek.
26. Tenaga Ahli BGC adalah tenaga ahli yang memiliki SKK ahli BGC sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh pemerintah daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
28. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
29. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
30. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, serta masyarakat dalam menyelenggarakan BGC.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan BGC yang memenuhi Standar Teknis BGC dan tertib Penyelenggaraan BGC.
- (3) Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:
 - a. Standar Teknis BGC;
 - b. Penyelenggaraan BGC;
 - c. penilaian BGC;
 - d. sertifikasi BGC;
 - e. Pendanaan BGC;
 - f. pembinaan BGC; dan
 - g. insentif dan sanksi administratif BGC.

BAB II STANDAR TEKNIS BGC

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Setiap BGC harus memenuhi Standar Teknis BGC sesuai fungsi dan klasifikasinya.

- (2) Standar Teknis BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. prinsip BGC;
 - b. elemen BGC; dan
 - c. parameter BGC.

Bagian Kedua
Prinsip BGC

Pasal 4

- (1) Prinsip BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a merupakan asas yang menjadi pertimbangan dalam perwujudan BGC pada setiap tahapan Penyelenggaraan BGC.
- (2) Prinsip BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bekerja secara otomatis;
 - b. saling terhubung dan terintegrasi;
 - c. penerapan manajemen energi terpadu;
 - d. perlindungan dari ancaman siber;
 - e. penggunaan analitik data dan pembelajaran mesin (*machine learning*);
 - f. berorientasi kepada kepuasan Pengguna;
 - g. bersifat fleksibel;
 - h. pemantauan berkelanjutan; dan
 - i. bersifat inklusif.

Bagian Ketiga
Elemen BGC

Pasal 5

- (1) Elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b merupakan sistem komponen atau fitur Bangunan Gedung yang menggunakan teknologi tinggi dan terintegrasi untuk mewujudkan BGC.
- (2) Elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus terintegrasi dalam Sistem Manajemen Bangunan Gedung (*building management system*) pada BGC.
- (3) Elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sistem:
 - a. alarm kebencanaan dan pemberitahuan massal;
 - b. kamera pengawas;
 - c. kontrol akses;
 - d. distribusi video dan papan informasi digital;
 - e. audio visual;
 - f. jaringan akses kabel dan antena terdistribusi;
 - g. kelistrikan;
 - h. pencahayaan;
 - i. pengondisian udara;
 - j. ventilasi;
 - k. penyediaan air minum;
 - l. pengelolaan air limbah;
 - m. pengelolaan sampah;
 - n. transportasi dalam gedung;
 - o. parkir; dan

- p. pengelolaan utilitas.
- (4) Setiap elemen BGC yang diimplementasikan pada BGC harus mempertimbangkan prinsip BGC.
 - (5) Penerapan elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada matriks implementasi elemen BGC.
 - (6) Matriks implementasi elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterapkan pada BGN dan Bangunan Gedung selain BGN sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

Bagian Keempat Parameter BGC

Pasal 6

- (1) Parameter BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c merupakan tolok ukur penilaian elemen BGC dalam menerapkan prinsip BGC.
- (2) Parameter BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. keamanan siber;
 - b. protokol dan jaringan komunikasi;
 - c. integrasi data dan sistem; dan
 - d. kemampuan sistem.

Pasal 7

Ketentuan lebih rinci mengenai Standar Teknis BGC yang terdiri atas:

- a. prinsip BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2);
- b. Sistem Manajemen Bangunan Gedung (*building management system*) pada BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2);
- c. elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3);
- d. matriks implementasi elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5); dan
- e. parameter BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2),

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

BAB III PENYELENGGARAAN BGC

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (1) BGC diselenggarakan dengan mempertimbangkan pemenuhan aspek manusia, lingkungan, dan teknologi, sebagaimana tertuang dalam prinsip BGC.
- (2) Penyelenggaraan BGC harus memenuhi ketentuan Standar Teknis BGC pada setiap tahapan penyelenggaraannya.

- (3) Standar Teknis BGC diberlakukan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (4) Pemberlakuan Standar Teknis BGC pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi berdasarkan kategori:
 - a. wajib (*mandatory*);
 - b. disarankan (*recommended*); dan
 - c. sukarela (*voluntary*).
- (5) Bangunan Gedung dengan kategori wajib (*mandatory*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
 - a. Bangunan Gedung yang berdasarkan konteks kawasan, lingkungan, dan/atau kearifan lokal ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagai BGC; dan
 - b. Bangunan Gedung yang diberlakukan Standar Teknis BGH yang menggunakan metode penyelenggaraan kinerja tinggi, biaya tinggi (*high performance, high cost*) diterapkan pada kondisi dengan kriteria minimum sebagai berikut:
 1. luas tapak bangunan terbatas yaitu secara preskriptif dapat diartikan terbatas dalam pengolahan tapak bangunan atau massa bangunan. Hal ini karena ketersediaan luas kaveling yang terbatas berdasarkan intensitas pemanfaatan ruang yang tinggi;
 2. berada di kawasan intensitas tinggi sesuai ketentuan peraturan daerah tentang Tata Ruang; dan
 3. kebutuhan konstruksi BGH bertingkat tinggi di atas 8 (delapan) lantai.
- (6) BGH yang menggunakan metode penyelenggaraan kinerja tinggi, biaya tinggi (*high performance, high cost*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan BGH yang dirancang, dibangun, dan mampu beroperasi melalui peningkatan kinerja lingkungan dan nilai ekonomi secara terus-menerus/berkelanjutan dan bertujuan untuk menciptakan lingkungan dalam ruang yang mendukung kesehatan penghuni, dan meningkatkan kepuasan dan produktivitas penghuni melalui integrasi pemilihan material bangunan berdasarkan lingkungan dan sistem efisiensi energi dan air sebagai prinsip BGC.
- (7) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan (*recommended*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
 - a. BGFK yang bukan termasuk pada ayat (5) huruf b; dan
 - b. Bangunan Gedung yang diberlakukan Standar Teknis BGH dengan kategori wajib (*mandatory*) selain BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b.
- (8) Bangunan Gedung dengan kategori sukarela (*voluntary*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi Bangunan Gedung di luar kategori wajib (*mandatory*) dan disarankan (*recommended*).

- (9) Bangunan Gedung dengan kategori sukarela (*voluntary*) dapat diajukan berdasarkan permohonan dari Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola.

Pasal 9

- (1) Selain pemenuhan Standar Teknis BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Penyelenggaraan BGC harus terlebih dahulu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan Standar Teknis BGH sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal BGC diselenggarakan sebagai bagian dari kota cerdas harus terkoneksi dengan infrastruktur dan jaringan kota yang akan diakses dan merupakan satu kesatuan sistem dengan BGC.

Bagian Kedua Tahapan Penyelenggaraan BGC

Pasal 10

- (1) Tahapan Penyelenggaraan BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) meliputi tahap:
 - a. pemrograman;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan konstruksi;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (2) BGC diselenggarakan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat untuk BGC milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGC milik daerah;
 - b. Pemilik BGC;
 - c. Pengguna BGC;
 - d. Pengelola BGC; dan
 - e. penyedia jasa konstruksi yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Dalam Penyelenggaraan BGC, penyedia jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e harus melibatkan Tenaga Ahli BGC.
- (4) Dalam hal belum terdapat Tenaga Ahli BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penyedia jasa konstruksi harus melibatkan tenaga ahli yang memiliki STRA atau SKK klasifikasi arsitektur, sipil, mekanikal, elektrikal, tata lingkungan, atau sains dan rekayasa teknik yang telah mendapatkan sertifikat pelatihan Penyelenggaraan BGC.

Paragraf 1 Tahap Pemrograman

Pasal 11

- (1) Pemrograman BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a harus mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
- (2) Ketentuan pada Tahap Pemrograman BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGC;
 - b. penetapan BGC sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
 - c. pengkajian kelayakan BGC.
- (3) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a harus sudah ditetapkan dalam rencana umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik.
 - (4) Penetapan BGC sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dimaksudkan untuk pemenuhan penetapan BGC.
 - (5) Pengkajian kelayakan BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pada Tahap Pemrograman terhadap rencana pembangunan BGC.

Pasal 12

Pelaksanaan pada Tahap Pemrograman BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) terdiri atas:

- a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam Penyelenggaraan BGC;
- b. penetapan konsepsi awal dan metodologi Penyelenggaraan BGC;
- c. penyusunan kajian kelayakan Penyelenggaraan BGC dari segi teknis, ekonomi, sosial, manusia, lingkungan, dan teknologi;
- d. penetapan kriteria penyedia jasa konstruksi yang kompeten dan Tenaga Ahli BGC;
- e. penyusunan dokumen BGC;
- f. pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahapan;
- g. pengelolaan risiko; dan
- h. penyusunan laporan akhir Tahap Pemrograman BGC.

Paragraf 2

Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 13

- (1) Ketentuan pada Tahap Perencanaan Teknis BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b merupakan perencanaan Bangunan Gedung berdasarkan ketentuan Standar Teknis BGC.
- (2) Tahap Perencanaan Teknis BGC harus memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan Standar Teknis BGH pada Tahap Perencanaan Teknis.

Paragraf 3

Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 14

Ketentuan pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan Standar Teknis BGC pada Tahap Perencanaan Teknis BGC sebagaimana

dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) di Tahap Pelaksanaan Konstruksi.

Paragraf 4
Tahap Pemanfaatan

Pasal 15

Ketentuan pada Tahap Pemanfaatan BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d merupakan pemanfaatan BGC sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang telah ditentukan pada Tahap Pemrograman, Tahap Perencanaan Teknis, dan Tahap Pelaksanaan Konstruksi.

Paragraf 5
Tahap Pembongkaran

Pasal 16

- (1) Tahap Pembongkaran BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e merupakan kegiatan pembongkaran yang diawali dengan kegiatan pelepasan elemen BGC.
- (2) Ketentuan pada Tahap Pembongkaran BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan umum penyelenggaraan pembongkaran Bangunan Gedung dan BGH.

BAB IV
PENILAIAN BGC

Pasal 17

- (1) Penilaian BGC terhadap pemenuhan Standar Teknis BGC dilaksanakan dengan metode:
 - a. pemeriksaan kinerja BGC; atau
 - b. penilaian kinerja BGC.
- (2) Penilaian BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
 - a. Bangunan Gedung baru; dan
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (3) Penilaian BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan/atau
 - d. pembongkaran.

Pasal 18

- (1) Pemeriksaan kinerja BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a merupakan pemeriksaan secara sistematis yang meliputi:
 - a. verifikasi dokumen;
 - b. inspeksi fisik kesesuaian dengan spesifikasi teknis dan pengujian fungsional; atau
 - c. evaluasi keberlanjutan, terhadap kepatuhan standar dan penilaian keamanan.

- (2) Pemeriksaan kinerja BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada Tahap Perencanaan Teknis.
- (3) Pemeriksaan kinerja BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi.
- (4) Pemeriksaan kinerja BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan pada Tahap Pembongkaran.

Pasal 19

- (1) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dilakukan guna mengetahui kesiapan BGC melalui pemenuhan kriteria unjuk kerja BGC.
- (2) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Perencanaan Teknis dilakukan dengan menggunakan daftar simak pemeriksaan kinerja BGC Tahap Perencanaan Teknis.
- (3) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Perencanaan Teknis dilakukan untuk menilai elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).
- (4) Elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengikuti matriks implementasi elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6).

Pasal 20

- (1) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilakukan untuk mengetahui status BGC melalui pemeriksaan kinerja atas kesesuaian implementasi pada Tahap Perencanaan Teknis.
- (2) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menggunakan daftar simak pemeriksaan kinerja BGC Tahap Pelaksanaan Konstruksi.
- (3) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi dilakukan untuk menilai elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).
- (4) Elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mengikuti matriks implementasi elemen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (6).
- (5) Pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi dapat dilakukan perubahan terhadap dokumen rencana pada pemenuhan kriteria unjuk kerja wajib dan kriteria unjuk kerja pilihan.
- (6) Perubahan pada pemenuhan kriteria unjuk kerja wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa perubahan rancangan dokumen pendukung.
- (7) Perubahan pada pemenuhan kriteria unjuk kerja pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa:
 - a. penambahan, pengurangan, atau perubahan kriteria unjuk kerja pilihan; dan/atau
 - b. perubahan rancangan pada dokumen pendukung.
- (8) Dalam hal terjadi perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemohon harus melengkapi daftar simak perubahan Tahap Pelaksanaan Konstruksi.

Pasal 21

- (1) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dilakukan dengan melengkapi dokumen ketentuan pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pembongkaran dilakukan dengan menggunakan daftar simak pemeriksaan kinerja BGC Tahap Pembongkaran.
- (3) Pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pembongkaran dilakukan melalui pemenuhan metode pelepasan elemen BGC dalam prosedur pembongkaran Bangunan Gedung.
- (4) Pelepasan elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui:
 - a. dokumentasi keseluruhan elemen BGC;
 - b. dokumentasi elemen BGC yang akan dibongkar; dan/atau
 - c. dokumentasi elemen BGC yang akan dipergunakan kembali.
- (5) Metode pelepasan elemen BGC dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk elemen yang bisa digunakan kembali.
- (6) Pelaksanaan pelepasan elemen BGC harus memperhatikan dan menjaga data yang tersimpan dalam perangkat penyimpanan.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan kinerja BGC pada Tahap Pembongkaran ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 22

- (1) Penilaian kinerja BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b merupakan proses evaluasi untuk mendapatkan kesimpulan holistik mengenai kinerja BGC melalui pengukuran kinerja dan efektivitas sistem.
- (2) Penilaian kinerja BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada Tahap Pemanfaatan.

Pasal 23

- (1) Penilaian kinerja BGC pada Tahap Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) dilakukan untuk mengetahui status BGC melalui pemeriksaan kinerja atas kesesuaian implementasi pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi.
- (2) Penilaian kinerja BGC pada Tahap Pemanfaatan dilakukan dengan menggunakan daftar simak penilaian kinerja BGC Tahap Pemanfaatan.
- (3) Penilaian kinerja BGC pada Tahap Pemanfaatan dilakukan untuk menetapkan peringkat BGC.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian kinerja BGC Tahap Pemanfaatan ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 24

- (1) Pemeriksaan kinerja BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan penilaian kinerja BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) dilakukan dengan

menggunakan parameter BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2).

- (2) Parameter BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kriteria unjuk kerja wajib dan kriteria unjuk kerja pilihan.
- (3) Kriteria unjuk kerja wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pemenuhan standar teknis minimum yang harus terpenuhi agar suatu Bangunan Gedung memenuhi Standar Teknis BGC.
- (4) Kriteria unjuk kerja pilihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pemenuhan standar teknis tambahan yang dipilih sesuai kebutuhan untuk meningkatkan kinerja BGC.

Pasal 25

- (1) Penilaian BGC pada Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf a dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan/atau
 - d. pembongkaran
- (2) Penilaian BGC pada Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 24.

Pasal 26

- (1) Penilaian BGC pada Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) huruf b dilakukan pada tahap:
 - a. pemanfaatan; dan
 - b. pembongkaran.
- (2) Penilaian BGC pada Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan dalam Pasal 21 sampai dengan Pasal 24.
- (3) Penilaian BGC pada Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang belum pernah memiliki sertifikat BGC pada Tahap Perencanaan Teknis serta Tahap Pelaksanaan Konstruksi dilakukan dengan mengikuti:
 - a. prinsip adaptasi; dan
 - b. penerapan adaptasi.
- (4) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
 - a. pemenuhan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan ketentuan BGH;
 - b. pertimbangan biaya operasional pada Tahap Pemanfaatan dan perhitungan penghematan energi; dan
 - c. pencapaian target kinerja secara signifikan sebagai BGC.
- (5) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan metode yang digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.

- (6) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
 - c. BGCB yang dilestarikan.
- (7) Penerapan adaptasi BGC pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGC melalui pengubahsuaian (*retrofitting*).
- (8) Penerapan adaptasi BGC pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b ditujukan pada:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. Bangunan Gedung tambahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Penerapan adaptasi BGC pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGC melalui pengubahsuaian (*retrofitting*) dan ketentuan pelestarian.

Pasal 27

Ketentuan lebih rinci mengenai penilaian BGC yang terdiri atas:

- a. tata cara penilaian BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3);
- b. daftar simak penilaian BGC meliputi:
 1. daftar simak pemeriksaan kinerja BGC Tahap Perencanaan Teknis dan tata cara pengisiannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2);
 2. daftar simak pemeriksaan kinerja BGC Tahap Pelaksanaan Konstruksi dan tata cara pengisiannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2); dan
 3. daftar simak perubahan Tahap Pelaksanaan Konstruksi dan tata cara pengisiannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (8);
- c. tata cara pengisian daftar simak penilaian BGC, tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB V SERTIFIKASI BGC

Bagian Kesatu Umum

Pasal 28

- (1) Sertifikasi BGC dilakukan terhadap Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada berdasarkan

penilaian BGC yang dilakukan pada tahap Penyelenggaraan BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3).

- (2) Sertifikasi BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil penilaian BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).
- (3) Sertifikasi BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar penerbitan sertifikat BGC, plakat BGC, atau surat keterangan pembongkaran BGC.
- (4) Sertifikat BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan pada:
 - a. Tahap Perencanaan Teknis berupa sertifikat siap (*ready*) sebagai BGC;
 - b. Tahap Pelaksanaan Konstruksi berupa sertifikat memenuhi (*comply*) sebagai BGC; dan
 - c. Tahap Pemanfaatan berupa sertifikat pemeringkatan BGC.
- (5) Sertifikat BGC pada Tahap Pemanfaatan dapat diberikan plakat.
- (6) Penilaian BGC pada Tahap Pembongkaran menjadi dasar penerbitan surat keterangan pembongkaran BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Bagian Kedua Proses Sertifikasi BGC

Pasal 29

- (1) Permohonan proses sertifikasi BGC diajukan oleh Pemohon kepada Pemerintah Daerah dengan melampirkan dokumen BGC.
- (2) Dokumen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil penilaian BGC secara mandiri oleh Pemohon dengan melibatkan Tenaga Ahli BGC.
- (3) Dokumen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas daftar simak penilaian BGC, dokumen prasyarat, dan dokumen pembuktian sesuai tahapan Penyelenggaraan BGC.
- (4) Dokumen prasyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
 - a. Tahap Perencanaan Teknis:
 1. gambar perencanaan teknis;
 2. dokumen rencana kerja dan syarat-syarat; dan
 3. surat pernyataan tanggung jawab mutlak terhadap target kinerja BGC;
 - b. Tahap Pelaksanaan Konstruksi:
 1. berita acara dalam hal terjadi perubahan perencanaan elemen BGC yang dilampirkan dengan penyesuaian gambar perencanaan teknis dan rencana kerja dan syarat-syarat;
 2. gambar terbangun (*as built drawing*); dan
 3. dokumen pengendalian mutu dan penjaminan mutu;
 - c. Tahap Pemanfaatan:
 1. dokumen gambar terbangun (*as built drawing*); dan
 2. SLF atau SLF perpanjangan (SLFn);

d. Tahap Pembongkaran:

Rencana teknis pembongkaran BGC.

- (5) Dokumen pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa dokumen yang harus disediakan dalam memenuhi ketentuan kriteria unjuk kerja.

Pasal 30

- (1) Permohonan proses sertifikasi BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dilakukan dengan menyampaikan dokumen BGC yang diunggah ke dalam SIMBG.
- (2) Dokumen BGC diverifikasi oleh TPA dengan cara pemeriksaan dokumen.
- (3) Dalam hal diperlukan verifikasi lebih lanjut oleh TPA, dapat dilakukan dengan cara tatap muka dan/atau observasi lapangan.
- (4) Berdasarkan hasil verifikasi, TPA menerbitkan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah sebagai dasar penetapan sertifikasi BGC.
- (5) Kepala dinas teknis yang membidangi Bangunan Gedung menerbitkan sertifikat BGC atau surat keterangan pembongkaran BGC berdasarkan rekomendasi TPA.
- (6) Penerbitan sertifikat BGC atau surat keterangan pembongkaran BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan secara elektronik melalui SIMBG tanpa dipungut biaya.
- (7) Masa berlaku sertifikat BGC ditetapkan selama 5 (lima) tahun.

Pasal 31

- (1) Sertifikat BGC atau surat keterangan pembongkaran BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (6) dapat dicetak dalam edisi eksklusif berdasarkan permintaan dari Pemohon.
- (2) Sertifikat BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (6) dapat dibuat dalam bentuk plakat BGC berdasarkan permintaan dari Pemohon.
- (3) Biaya sertifikat BGC atau surat keterangan pembongkaran BGC dalam edisi eksklusif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan biaya plakat BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab Pemohon.

Pasal 32

- (1) Dalam hal Pemerintah Daerah belum dapat menyelenggarakan proses verifikasi dokumen BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), Pemerintah Daerah mengajukan permohonan rekomendasi tim ahli BGC pusat kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya selaku kepala sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC.
- (2) Rekomendasi tim ahli BGC pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penerbitan sertifikat BGC atau surat keterangan pembongkaran BGC oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Tim ahli BGC pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 33

- (1) Permohonan sertifikasi BGC untuk BGFK, Pemohon mengajukan permohonan sertifikasi BGC kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya selaku kepala sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC.
- (2) Proses sertifikasi BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC.

Bagian Ketiga Bandung

Pasal 34

- (1) Dalam hal hasil verifikasi oleh TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) tidak diterima oleh Pemohon, Pemohon dapat melakukan banding.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi; dan
 - c. pemanfaatan.

Pasal 35

- (1) Pengajuan banding ditujukan kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya selaku kepala sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC dengan ditembuskan kepada Pemerintah Daerah serta TPA.
- (2) Pengajuan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan hasil verifikasi yang tidak dapat diterima oleh Pemohon.
- (3) Sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC melakukan validasi substansi banding pada hasil verifikasi yang tidak dapat diterima oleh Pemohon.
- (4) Hasil validasi banding oleh sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC berupa:
 - a. banding yang tidak dapat ditindaklanjuti; atau
 - b. banding yang dapat ditindaklanjuti.
- (5) Banding yang tidak dapat ditindaklanjuti sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diinformasikan dan dikembalikan kepada Pemohon banding, serta ditembuskan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Banding yang dapat ditindaklanjuti sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diteruskan kepada tim ahli BGC pusat untuk dilakukan verifikasi ulang pada hasil verifikasi yang tidak dapat diterima oleh Pemohon.
- (7) Hasil verifikasi ulang oleh tim ahli BGC pusat menyatakan bahwa banding dapat diterima atau tidak dapat diterima.
- (8) Kepala sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC menetapkan keputusan banding berdasarkan hasil verifikasi ulang oleh tim ahli BGC pusat.

- (9) Keputusan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (8) bersifat final dan mengikat.
- (10) Keputusan banding sebagaimana dimaksud pada ayat (9) disampaikan kepada Pemohon banding dan ditembuskan kepada Pemerintah Daerah sebagai dasar penerbitan sertifikat BGC.

Pasal 36

Ketentuan lebih rinci mengenai sertifikasi BGC yang terdiri atas:

- a. bagan proses sertifikasi BGC; dan
 - b. logo, sertifikat, dan plakat BGC,
- tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VI PENDANAAN BGC

Pasal 37

- (1) Pendanaan BGC merupakan keseluruhan biaya yang digunakan untuk pemenuhan Standar Teknis BGC pada setiap tahapan Penyelenggaraan BGC.
- (2) Biaya pemenuhan Standar Teknis BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan untuk:
 - a. Sistem Manajemen Bangunan Gedung (*building management system*) pada BGC; dan
 - b. Elemen BGC sesuai dengan matriks implementasi elemen BGC.
- (3) Biaya Sistem Manajemen Bangunan Gedung (*building management system*) pada BGC dan elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bagian dari komponen biaya pekerjaan nonstandar.
- (4) Biaya BGC dapat menjadi bagian biaya untuk pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung dan/atau BGH.
- (5) Biaya BGC pada BGN dihitung sesuai kebutuhan nyata dan kewajaran harga serta termasuk ke dalam biaya nonstandar BGN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Biaya BGC pada Bangunan Gedung selain BGN dapat mengacu pada ketentuan BGN atau ditetapkan oleh Pemilik sesuai fungsi, klasifikasi, dan kebutuhan penerapan BGC.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai biaya Sistem Manajemen Bangunan Gedung (*building management system*) pada BGC dan elemen BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

BAB VII PEMBINAAN BGC

Bagian Kesatu Umum

Pasal 38

- (1) Pembinaan Penyelenggaraan BGC merupakan satu kesatuan dengan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembinaan Penyelenggaraan BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan:
 - a. pengaturan;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.
- (3) Kegiatan pembinaan Penyelenggaraan BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan agar pembinaan BGC terlaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Pusat dengan penyusunan dan penyebarluasan norma, standar, prosedur dan kriteria BGC yang bersifat nasional.
- (2) Penyusunan dan penyebarluasan norma, standar, prosedur dan kriteria BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat kementerian/lembaga, Pemerintah Daerah provinsi dan/atau Pemerintah Daerah kabupaten/kota serta pelaku Penyelenggaraan BGC.
- (3) Pemerintah Pusat dapat memberikan bantuan teknis dalam penyusunan kebijakan daerah di bidang BGC yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota.
- (4) Penyebarluasan norma, standar, prosedur dan kriteria BGC dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 40

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b dilakukan kepada Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan pelaku Penyelenggaraan BGC.
- (2) Pemberdayaan kepada aparat Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota serta pelaku Penyelenggaraan BGC berupa:
 - a. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam proses Penyelenggaraan BGC melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan sanksi administratif; dan
 - b. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan pelaku Penyelenggaraan BGC melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan.

Pasal 41

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c dilakukan melalui pemantauan dan pengendalian terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pemerintah Pusat melakukan pengawasan terhadap Penyelenggaraan BGC di daerah dengan cara melakukan evaluasi kinerja kepatuhan terhadap Standar Teknis BGC, kualitas sertifikasi BGC, dan pengumpulan data nasional untuk basis data nasional, analisa kebijakan, dan perencanaan nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemerintah Daerah provinsi melakukan pengawasan terhadap Pemerintah Daerah kabupaten/kota berkenaan dengan Penyelenggaraan BGC.
- (4) Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan pengawasan terhadap Penyelenggaraan BGC di daerahnya berkenaan dengan penyelenggaraan sertifikasi BGC, penerbitan sertifikat BGC, pelaksanaan kesesuaian fisik di lapangan, serta pelaporan dan pengumpulan data.
- (5) Berdasarkan hasil pengawasan apabila terdapat permasalahan dalam penerapan Peraturan Menteri ini, Pemerintah Daerah dapat berkonsultasi kepada Menteri melalui Direktur Jenderal Cipta Karya selaku kepala sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC.

Bagian Kedua
Pelaksana Pembinaan BGC

Pasal 42

- (1) Menteri bertindak sebagai penanggung jawab dan pembina teknis Penyelenggaraan BGC.
- (2) Menteri menugaskan Direktur Jenderal Cipta Karya selaku kepala sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC sebagai pelaksana pembinaan BGC.
- (3) Sekretariat pusat pembinaan BGH-BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang untuk melakukan pengembangan kelembagaan dalam Penyelenggaraan BGC nasional yang meliputi:
 - a. pengembangan Penyelenggaraan BGC nasional;
 - b. penyusunan peta jalan BGC nasional;
 - c. penyelenggaraan pelembagaan BGC termasuk fasilitasi pembentukan asosiasi profesi ahli BGC dan lembaga sertifikasi profesi BGC yang bekerja sama dengan pelaku Penyelenggaraan BGC sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. pengembangan kapasitas kelembagaan BGC di Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota, termasuk dalam menerbitkan sertifikat pelatihan Penyelenggaraan BGC untuk aparatur sipil negara; dan
 - e. pengembangan kapasitas Tenaga Ahli BGC secara kualitatif dan kuantitatif sebagai pelaku Penyelenggaraan BGC.
- (4) Pada masa peralihan, Menteri menetapkan tenaga pelatih sertifikasi pelatihan Penyelenggaraan BGC.
- (5) Masa peralihan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berlaku selama penetapan Menteri belum dicabut atau

sampai dengan terbentuknya lembaga sertifikasi profesi yang menerbitkan SKK ahli BGC.

- (6) Pembinaan BGC di daerah dilakukan oleh sekretariat TPA yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII INSENTIF DAN SANKSI ADMINISTRATIF BGC

Pasal 43

- (1) Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGC dapat diberikan insentif dari Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemberian insentif BGC dimaksudkan untuk mendorong upaya pengembangan Penyelenggaraan BGC.
- (3) Insentif diberikan kepada Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGC yang melaksanakan pengembangan BGC sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penerapan BGC pada BGCB dapat diberikan kompensasi dan insentif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. keringanan dan kemudahan retribusi perizinan dan keringanan jasa pelayanan;
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berupa advis teknis dan/atau bantuan jasa Tenaga Ahli BGC yang bersifat *pilot project*;
 - c. penghargaan dapat berupa sertifikat, plakat, dan/atau tanda penghargaan;
 - d. publikasi dan/atau promosi; dan/atau
 - e. peningkatan kapasitas sumber daya manusia.
- (6) Selain insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5), insentif dapat berupa insentif di bidang konservasi energi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGC harus melaksanakan ketentuan Penyelenggaraan BGC pada kategori wajib (*mandatory*).
- (2) Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak memenuhi ketentuan Penyelenggaraan BGC pada kategori wajib (*mandatory*) meliputi:
 - a. ketentuan pemenuhan Standar Teknis BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2); dan/atau
 - b. ketentuan proses sertifikasi BGC sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, dikenai sanksi administratif.

- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan pada tahap:
 - a. perencanaan teknis;
 - b. pelaksanaan konstruksi;
 - c. pemanfaatan; dan
 - d. pembongkaran.
- (4) Sanksi administratif Tahap Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
 - a. peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga; dan
 - b. penundaan penerbitan PBG.
- (5) Sanksi administratif Tahap Pelaksanaan Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga.
- (6) Sanksi administratif Tahap Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berupa:
 - a. peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga;
 - b. penundaan penerbitan SLFn; dan
 - c. pencabutan status sertifikat BGC.
- (7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d pembongkaran berupa peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 3 November 2023

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 6 November 2023

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

ttd

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2023 NOMOR 880

Salinan sesuai dengan aslinya

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT
Plt Kepala Biro Hukum,

