



BUPATI PASURUAN  
PEROVINSI JAWA TIMUR  
PERATURAN BUPATI PASURUAN  
NOMOR 34 TAHUN 2018  
TENTANG  
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk menjamin terwujudnya bangunan gedung tertentu yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, dibutuhkan penelitian dokumen rencana teknis bangunan gedung;
- b. bahwa dalam proses penelitian dokumen rencana teknis bangunan gedung sampai dengan penyelesaian penyelenggaraan bangunan gedung tertentu diperlukan pertimbangan teknis dan masukan dari Tim Ahli Bangunan Gedung;
- c. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 138 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 4 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, perlu untuk mengoptimalkan pengaturan Tim Ahli Bangunan Gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tim Ahli Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Persyaratan Bangunan Gedung;

9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 309);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2010 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 232);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 16 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 290);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 4 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2007 Nomor 5 Noreg Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 89-1/2017, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2017 Nomor 302);

MEMUTUSKAN;

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TIM AHLI BANGUNAN  
GEDUNG

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
6. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
7. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha maupun sosial budaya.
8. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.

9. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
10. Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
11. Dokumen rencana teknis adalah rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan, tata ruang dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan dan laporan perencanaan.
12. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran bangunan gedung.
13. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah/Pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
14. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.
15. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.

BAB II  
MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP  
Bagian Kesatu  
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan untuk menjadi acuan dalam menetapkan kebijakan operasional pembentukan dan penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung yang membantu Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung tertentu.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan untuk terwujudnya bangunan gedung tertentu yang didirikan dengan memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya guna mewujudkan bangunan gedung yang fungsional sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis bangunan gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. tugas dan fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung;
- b. pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung;
- c. tata tertib pelaksanaan tugas Tim Ahli Bangunan Gedung;
- d. pembiayaan; dan
- e. pembinaan.

BAB III  
TUGAS DAN FUNGSI TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi Pemerintah Daerah, dalam penyelenggaraan bangunan gedung tertentu harus mendapat persetujuan atau pengesahan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pengesahan oleh Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung; dan
  - b. dengar pendapat publik.
- (3) Bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Bangunan gedung untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, meliputi:
  - a. fungsi keagamaan;
  - b. fungsi usaha; dan
  - c. fungsi sosial.

Bagian Kedua

Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang Melibatkan Tim Ahli  
Bangunan Gedung

Pasal 5

- (1) Dalam setiap proses penyelenggaraan bangunan gedung melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (2) Pelibatan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat kegiatan:
  - a. perencanaan bangunan gedung;

- b. pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung; dan
  - c. pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Pelibatan Tim Ahli Bangunan Gedung pada saat kegiatan perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. memberikan pertimbangan teknis untuk pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu; dan
  - b. memberikan pendapat dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah.
- (4) Pelibatan Tim Ahli Bangunan Gedung pada saat kegiatan pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan apabila dalam kegiatan pelaksana, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (5) Pelibatan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan cara menerima pendapat dan pertimbangan dari masyarakat serta memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelesaian masalah secara langsung kepada Pemerintah Daerah dan/atau melalui forum dengar pendapat publik.
- (6) Pelibatan Tim Ahli Bangunan Gedung pada saat kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan apabila dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup dan hilangnya nyawa orang lain.
- (7) Pelibatan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan cara memberikan pertimbangan teknis untuk membantu proses peradilan dan menjaga obyektivitas serta nilai keadilan dalam memutuskan perkara tentang pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 6

Proses penyelenggaraan bangunan gedung yang melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) tercantum



dalam Lampiran I dan Lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Tugas dan Fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai tugas umum memberikan pendapat dan pertimbangan profesional membantu Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Tugas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tugas dan Fungsi rutin tahunan; dan
  - b. tugas dan Fungsi insidental.

Paragraf 1

Tugas dan Fungsi Rutin Tahunan

Pasal 8

- (1) Tugas Rutin Tahunan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. keseluruhan unsur dan keahlian; dan
  - b. unsur instansi Pemerintah Daerah.
- (2) Tugas Rutin Tahunan Tim Ahli Bangunan Gedung pada keseluruhan unsur dan keahlian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ialah memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (3) Tugas Rutin Tahunan Tim Ahli Bangunan Gedung pada unsur insidental Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ialah memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi terkait.

Pasal 9

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas rutin tahunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a, menyelenggarakan fungsi menyusun analisis terhadap rencana teknis

bangunan gedung untuk kepentingan umum.

- (2) Penyusunan analisis terhadap bangunan gedung untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
  - b. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
  - c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.

#### Pasal 10

Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas unsur instansi Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, menyelenggarakan fungsi penetapan persyaratan teknis yang harus dipenuhi bangunan gedung berdasarkan pertimbangan kondisi yang ada (*existing*), program yang sedang dan akan dilaksanakan di atau melalui atau dekat dengan lokasi rencana.

#### Paragraf 2

#### Tugas dan Fungsi Insidentil

#### Pasal 11

- (1) Tugas Insidentil Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum.
  - b. memberikan pertimbangan teknis berupa masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan.
  - c. memberikan pertimbangan teknis berupa pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu pemerintah daerah untuk menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
- (2) Tugas Insidentil Tim Ahli Bangunan Gedung dalam memberikan

pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas bangunan gedung untuk fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:

- a. penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum dibawah permukaan tanah;
  - b. rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu; dan
  - c. rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Tugas Insidentil Tim Ahli Bangunan Gedung dalam memberikan pertimbangan teknis berupa masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan:
- a. membantu pemerintah daerah menampung pendapat dan pertimbangan masyarakat tentang RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting; dan
  - b. memberikan pertimbangan untuk menjaga objektivitas serta nilai keadilan dalam pemutusan perkara tentang pelanggaran di bidang bangunan gedung.

## Pasal 12

Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas insidentil pada penyusunan analisis untuk penetapan jarak bebas bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a, menyelenggarakan fungsi:

- a. Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi;
- b. Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan keamanan dan keselamatan;
- c. Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota, serta akibat dalam pelaksanaan; dan
- d. Pengkajian kemungkinan pemanfaatan ruang di bawah tanah untuk perkembangan prasarana umum yang makin meningkat sesuai tuntutan kebutuhan.

### Pasal 13

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas insidentil pada saat memberikan pertimbangan teknis berupa masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung atau melalui forum dan persidangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b, menyelenggarakan fungsi:
  - a. penyusunan analisis untuk menilai pendapat, dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
  - b. penyusunan analisis untuk menilai rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
  - c. penyusunan analisis untuk perumusan masukan sebagai pertimbangan dalam pemutusan perkara di pengadilan yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan analisis untuk menilai rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. pengkajian rencana teknis pembongkaran berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan; dan
  - b. pengkajian metode rencana teknis pembongkaran dengan prinsip efektivitas, efisiensi dan aman terhadap dampak limbah ke lingkungan.
- (3) Penyusunan analisis untuk perumusan masukan sebagai pertimbangan dalam pemutusan perkara di pengadilan yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. pengkajian aspek teknis penyelenggaraan bangunan gedung yang menjadi kasus; dan
  - b. pengkajian aspek-aspek lainnya yang terkait.

### Pasal 14

Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas insidentil pada saat memberikan pertimbangan teknis berupa pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu Pemerintah Daerah untuk

menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c, menyelenggarakan fungsi:

- a. pengkajian saran dan usul dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan-peraturan, termasuk peraturan daerah di bidang bangunan gedung;
- b. pengkajian saran dan usul dari masyarakat untuk pedoman teknis di bidang bangunan gedung, termasuk untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana; dan
- c. pengkajian saran dan usul dari masyarakat untuk standar teknis di bidang bangunan gedung, termasuk untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana.

#### Bagian Keempat

#### Prosedur Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Dalam Pengesahan Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tertentu.

#### Pasal 15

- (1) Untuk memperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah setiap perencanaan teknis bangunan gedung tertentu membutuhkan pengesahan Izin Mendirikan Bangunan.
- (2) Dalam proses pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu dokumen diperiksa dan dinilai (dievaluasi)
- (3) Penilaian (evaluasi) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penilaian atas pemenuhan persyaratan teknis yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan Gedung berdasarkan kajian yang dilakukan.
- (4) Pengkajian persyaratan dilakukan secara selektif pada aspek yang berdasarkan penilaian Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai prioritas dan strategis sesuai dengan tingkat kompleksitas permasalahan teknis bangunan gedung tertentu.

### Paragraf 1

#### Pengkajian Pemenuhan Persyaratan Teknis oleh Tim Ahli Bangunan Gedung

#### Pasal 16

Setiap perencanaan bangunan gedung tertentu dilakukan pengkajian persyaratan teknis oleh Tim Ahli Bangunan Gedung, melalui:

- a. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang (terkait);
- b. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan; dan
- c. pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung.

#### Pasal 17

Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang (terkait) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a, merupakan pengkajian secara teknis untuk menyimpulkan kesesuaian rencana teknis bangunan gedung dalam dokumen rencana teknis terhadap syarat dan batasan yang ditentukan oleh instansi/pihak yang terkait yang menyelenggarakan prasarana dan sarana atau pelayanan kepentingan umum dan lain-lain di/melalui lokasi/area yang sama meliputi:

- a. bidang jalan;
- b. bidang perhubungan/transportasi;
- c. bidang telekomunikasi;
- d. bidang energi;
- e. bidang pertahanan dan keamanan; dan
- f. bidang lainnya yang terkait.

#### Pasal 18

Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, merupakan pengkajian secara teknis untuk menyimpulkan kesesuaian pemenuhan persyaratan teknis tata bangunan dalam rencana teknis bangunan gedung terhadap ketentuan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang meliputi:

- a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung meliputi peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan

- gedung berdasarkan RTRW dan RDTRKP;
- b. persyaratan arsitektur yang meliputi penampilan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan; dan
  - c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan, berupa dampak negatif yang timbul.

#### Pasal 19

Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c, merupakan pengkajian secara teknis untuk menyimpulkan kesesuaian pemenuhan persyaratan keandalan bangunan gedung dalam rencana teknis terhadap ketentuan persyaratan mengenai:

- a. persyaratan keselamatan;
- b. persyaratan kesehatan;
- c. persyaratan kenyamanan; dan
- d. persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

#### Pasal 20

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:

- a. kemampuan mendukung beban muatan yang dapat menjamin keandalan, yang meliputi:
  - 1) struktur yang kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban atau kombinasi beban;
  - 2) terhadap pengaruh-pengaruh aksi akibat beban muatan tetap atau beban sementara dari gempa dan angin; dan
  - 3) struktur yang daktil
- b. kemampuan mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran yang andal, yang meliputi:
  - 1) sistem proteksi pasif; dan
  - 2) sistem proteksi aktif.
- c. kemampuan mengurangi risiko kerusakan bahaya petir dengan sistem penangkal petir yang menjamin perlindungan terhadap bangunan gedung, peralatan, dan manusia;

- d. kemampuan mencegah bahaya listrik dengan perencanaan, pemasangan, pemeriksaan dan pemeliharaan instalasi listrik yang menjamin keandalan bangunan gedung terhadap ancaman bahaya kebakaran akibat listrik; dan
- e. kemampuan mencegah bahaya akibat bahan peledak dengan perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem pengamanan berupa peralatan detektor dan peralatan terkait lainnya yang mampu mendeteksi dan memberikan peringatan untuk tindakan pencegahan masuknya bahan peledak ke dalam lingkungan bangunan gedung.

#### Pasal 21

Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, meliputi:

- a. sistem penghawaan berupa ventilasi alami, bukaan permanen, kisi-kisi dan ventilasi mekanik yang menjamin sirkulasi udara yang sehat;
- b. sistem pencahayaan berupa pencahayaan alami, buatan dan darurat yang menjamin tingkat iluminasi sesuai dengan fungsi ruang;
- c. sistem air bersih dan sanitasi berupa penyediaan air bersih, pembuangan air kotor/limbah, kotoran dan sampah serta penyaluran air hujan yang menjamin kesehatan manusia dan lingkungannya; dan
- d. penggunaan bahan bangunan gedung yang menjamin kesehatan dan terjaganya baku mutu lingkungan.

#### Pasal 22

Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, meliputi:

- a. pencapaian kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang yang sesuai dengan kebutuhan luas ruang untuk pengguna dan perabot/peralatan serta menjamin kelancaran sirkulasi;
- b. pencapaian kenyamanan kondisi udara yang menjamin kenyamanan temperatur dan kelembaban dalam ruang;
- c. pencapaian kenyamanan pandangan yang memperhatikan kaidah perancangan arsitektur, tata ruang-dalam, tata ruang-luar dan privasi penghuni dan lingkungan sekitarnya;
- d. pencapaian tingkat kenyamanan terhadap getaran yang memperhatikan kaidah perancangan tingkat kenyamanan terhadap getaran; dan
- e. pencapaian tingkat kenyamanan terhadap kebisingan yang



memperhatikan kaidah perancangan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan.

### Pasal 23

Persyaratan kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d, meliputi:

- a. pencapaian kemudahan ke, dari, dalam bangunan gedung melalui penyediaan dan perancangan fasilitas dan aksesibilitas hubungan horizontal dan vertikal, pintu, koridor, tangga, ram, lift, eskalator dan elevator yang menjamin kemudahan pencapaian dan pemanfaatan ruang dalam bangunan gedung;
- b. pencapaian kemudahan evakuasi melalui penyediaan dan perancangan sistem peringatan tanda bahaya, pintu keluar, pintu darurat dan jalur evakuasi yang menjamin kemudahan evakuasi;
- c. penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penca dan lansia melalui penyediaan dan perancangan fasilitas dan aksesibilitas minimal tempat parkir, rambu dan marka, jalur pemandu ram, tangga, lift, pintu, toilet dan telepon umum yang menjamin kemudahan pencapaian, penggunaan fasilitas bagi semua orang termasuk penca dan lansia; dan
- d. penyediaan kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung melalui penyediaan dan perancangan kelengkapan pemanfaatan bangunan seperti ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, fasilitas komunikasi dan informasi yang menjamin kenyamanan, kepatutan dan kepantasan serta rasa keadilan.

### Paragraf 2

### Kesimpulan Penilaian

### Pasal 24

Hasil pengkajian dari masing-masing persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 23, Tim Ahli Bangunan Gedung memberi nilai secara kualitatif dan/atau kuantitatif sebagai “sesuai” atau “tidak sesuai”. (“memenuhi” atau “tidak memenuhi”) berdasarkan skor atau cara penilaian yang disepakati oleh Tim Ahli bangunan Gedung.

Paragraf 3  
Pertimbangan Teknis

Pasal 25

- (1) Sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian berupa nasihat, pendapat dan pertimbangan profesional Tim Ahli Bangunan Gedung menyusun pertimbangan teknis.
- (2) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan masukan untuk penilaian dokumen rencana teknis dalam memberikan persetujuan pemenuhan persyaratan teknis oleh Pemerintah Daerah untuk bangunan gedung kepentingan umum.
- (3) Tata cara pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Lainnya

Pasal 26

Tim Ahli Bangunan Gedung dalam pelaksanaan tugas insidental membantu Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b, melaksanakan:

- a. pembuatan acuan dan penilaian;
- b. penyelesaian masalah; dan
- c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 27

Pembuatan acuan dan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dilakukan dalam:

- a. proses penetapan jarak bebas bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, air, prasarana dan sarana umum pengkajian dasar penetapan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan acuan/patokan untuk menetapkan jarak bebas yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada bangunan gedung; dan

- b. proses penilaian rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan, pengkajian teknis oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan penilaian terhadap metode perawatan dan pemenuhan persyaratan keselamatan harta benda, nyawa dan lingkungan akibat pembongkaran.

#### Pasal 28

Penyelesaian masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, dilakukan dalam:

- a. penyelesaian masukan dari masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting sehingga pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan kesimpulan kelayakan masukan dari masyarakat untuk pertimbangan pembuatan kebijakan tindak lanjut oleh Pemerintah Daerah; dan
- b. pelaksanaan tugas insidentil membantu Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan dalam pemutusan perkara di pengadilan sehingga pengkajian oleh Tim Ahli bangunan Gedung menghasilkan materi paparan prinsip-prinsip penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 29

Penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, dilakukan dalam:

- a. proses tindak lanjut terhadap usul masyarakat tentang penyempurnaan peraturan, termasuk peraturan daerah sehingga pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan substansi-substansi yang layak untuk dipertimbangkan dalam peraturan;
- b. proses tindak lanjut terhadap usul masyarakat tentang pedoman teknis yang spesifik di daerah sehingga pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan substansi-substansi yang sesuai dengan kondisi lokal; dan
- c. proses tindak lanjut terhadap usul masyarakat tentang standar teknis yang spesifik di daerah sehingga pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan kesimpulan tentang pemenuhan persyaratan sistem teknis konstruksi yang secara tradisional dan spesifik telah

digunakan, terhadap standar teknis yang berlaku.

## BAB IV PEMBENTUKAN TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 30

Untuk membantu dalam penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Daerah membentuk Tim Ahli Bangunan Gedung.

### Bagian Kedua Kedudukan Tim Ahli Bangunan Gedung

#### Pasal 31

- (1) Dalam membentuk Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Bupati membentuk/melantik Tim Ahli Bangunan Gedung dari database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di lingkup wilayahnya.
- (2) Bupati dapat mengundang anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari daerah lainnya di provinsi di seluruh Indonesia, apabila keahlian tertentu tidak terdapat dalam database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di lingkup wilayahnya.
- (3) Undangan pengikutsertaan anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari daerah lainnya di provinsi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan secara tertulis kepada/melalui bupati/walikota yang memiliki keahlian yang dibutuhkan dalam database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di wilayahnya, dengan tembusan surat kepada gubernur setempat.
- (4) Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung tidak dapat merangkap lebih dari 1 (satu) penugasan dalam waktu yang sama atau sebagian waktunya sama di 1 (satu) kabupaten/kota/provinsi atau lebih.
- (5) Pemerintah daerah mengelola sistem informasi database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di lingkup wilayahnya.

Bagian Ketiga  
Jangka Waktu Masa Kerja

Pasal 32

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas memiliki jangka waktu masa kerja.
- (2) Jangka waktu masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. masa kerja jangka waktu tertentu; dan
  - b. masa kerja berdasarkan jangka waktu penyelesaian masalah.

Paragraf 1

Masa Kerja Jangka Waktu Tertentu

Pasal 33

Masa kerja jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, merupakan masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung kepentingan umum yang ditetapkan sebagai berikut:

- a. masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung dalam tugas rutin memberikan pertimbangan teknis untuk pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung kepentingan umum ditetapkan selama 1 (satu) tahun sesuai dengan periode tahun anggaran;
- b. masa kerja dapat diperpanjang 1 (satu) tahun dan maksimal 2 (dua) kali perpanjangan dengan pertimbangan tertentu seperti kelangkaan tenaga ahli di daerah atau untuk pengesahan dokumen rencana teknis kegiatan pembangunan multiyears;
- c. masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf 2

Masa Kerja Berdasarkan Jangka Waktu Penyelesaian Masalah

Pasal 34

- (1) Masa kerja berdasarkan jangka waktu penyelesaian masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b merupakan masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung untuk tugas insidental menyelesaikan masalah, menanggapi pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap

RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting ditetapkan sebagai berikut:

- a. masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan jangka untuk penyelesaian masalah tersebut, ditetapkan maksimal 3 (tiga) tahun; dan
  - b. masa kerja ditetapkan oleh Bupati untuk bangunan gedung kepentingan umum di wilayahnya.
- (2) Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk masa penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan dalam memutuskan perkara di pengadilan.

#### Bagian Keempat

#### Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung

#### Pasal 35

Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung memperhatikan:

- a. unsur-unsur dan bidang keahlian; dan
- b. komposisi dan jumlah anggota.

#### Paragraf 1

#### Unsur-Unsur Bidang Keahlian

#### Pasal 36

Unsur-Unsur dan bidang keahlian keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a terdiri dari:

- a. unsur keanggotaan; dan
- b. bidang keahlian dan bidang tugas.

#### Pasal 37

(1) Unsur keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, terdiri dari unsur-unsur meliputi:

- a. unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, unsur perguruan tinggi masing-masing dari perguruan tinggi pemerintah dan perguruan tinggi swasta;

- b. unsur instansi Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah meliputi:
  - 1) instansi pembina penyelenggaraan bangunan gedung;
  - 2) pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan, dan/atau pejabat fungsional lainnya yang terkait, yang mempunyai sertifikat keahlian; dan
  - 3) instansi Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah lainnya yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan di bidang bangunan gedung serta terkait dengan penyelenggaraan kegiatan tugas pokok dan fungsi masing-masing.
- (2) Kepesertaan unsur dan jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada:
  - a. kapasitas dan kemampuan Pemerintah Daerah; dan
  - b. sepanjang diperlukannya keahlian dari masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung.
- (3) Keanggotaan yang berhak memberikan suara (*vote member*) adalah anggota dari unsur-unsur dan bidang keahlian keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.

#### Pasal 38

- (1) Bidang keahlian dan bidang tugas keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, merupakan unsur-unsur keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a, yang dapat meliputi bidang keahlian antara lain:
  - a. bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur/konstruksi, utilitas (mekanikal dan elektrik), pertamanan/lanskap dan tata ruang dalam/interior;
  - b. bidang bangunan gedung adat;
  - c. bidang nuklir;
  - d. bidang teknologi informasi; dan
  - e. bidang keahlian lainnya sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Unsur keahlian dalam Tim Ahli Bangunan Gedung paling sedikit terdiri dari keahlian bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas (mekanikal dan elektrik).
- (3) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung dan unsur instansi Pemerintah Daerah dan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)

huruf b, dapat meliputi bidang tugas antara lain:

- a. bidang jalan;
- b. bidang perhubungan/transportasi;
- c. bidang telekomunikasi;
- d. bidang energi;
- e. bidang Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
- f. bidang pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
- g. bidang pertahanan;
- h. bidang keamanan; dan
- i. bidang tugas pemerintahan lainnya yang terkait.

#### Paragraf 2

#### Komposisi dan Jumlah Anggota

#### Pasal 39

- (1) Komposisi keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung disusun dengan ketentuan jumlah gabungan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimal sama dengan jumlah gabungan unsur-unsur instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah.
- (2) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung bersifat *ad-hoc*.

#### Pasal 40

- (1) Jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung ditetapkan ganjil dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.
- (2) Setiap unsur/pihak yang menjadi Tim Ahli Bangunan Gedung diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota dengan ketentuan :
  - a. setiap perguruan tinggi diwakili oleh 1 (satu) orang anggota; dan
  - b. setiap asosiasi profesi diwakili oleh 1 (satu) orang anggota.



Bagian Kelima  
Penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 41

- (1) Calon dari unsur keahlian yang akan diberi penugasan wajib melengkapi Surat Keterangan Domisili, Surat Keterangan Sehat, Surat Keterangan Bebas Narkoba dan pasfoto.
- (2) Tim Ahli Bangunan Gedung ditugaskan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim Ahli Bangunan Gedung dilantik dan dalam melaksanakan tugasnya mempedomani kode etik Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 42

- (1) Setiap Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dapat dikenakan sanksi administratif berupa gugurnya nama yang bersangkutan dari database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan pemberhentian apabila yang bersangkutan terbukti menggunakan narkoba atau sebagai pengedar narkoba, melakukan tindakan kriminal, mendapat hukuman dalam putusan perkara di pengadilan dan/atau melakukan malpraktek.
- (2) Setiap Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dalam periode masa kerja penugasan dapat dikenakan sanksi administratif berupa pemberhentian apabila yang bersangkutan tidak melaksanakan tugas selama 6 (enam) bulan berturut-turut tanpa alasan tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 43

Pemberhentian bukan karena pelanggaran dapat dikenakan apabila :

- a. yang bersangkutan pindah ke luar wilayah Negara Republik Indonesia;
- b. mengajukan permohonan tertulis; atau
- c. meninggal dunia.

Bagian Keenam

Pembentukan Berdasarkan Pengelompokan Tugas

Pasal 44

- (1) Pemerintah Daerah dengan pertimbangan besarnya beban tugas, dapat membentuk 2 (dua) Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan kelompok sifat tugas yang meliputi tugas rutin tahunan dan tugas insidental.

- (2) Contoh dokumen penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Ketujuh

#### Tata Cara Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung

##### Pasal 45

Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung paling sedikit memenuhi:

- a. prinsip-prinsip pembentukan;
- b. persyaratan calon anggota Tim Ahli Bangunan Gedung; dan
- c. pembentukan.

##### Paragraf 1

#### Prinsip-Prinsip Pembentukan

##### Pasal 46

Prinsip-prinsip pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a didasarkan pada prinsip:

- a. terbuka/transparan, efisien dan ekonomis bagi masyarakat khususnya calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung;
- b. setara dengan pejabat publik, sehingga terikat pada kode etik bersama;
- c. penugasan berlaku secara nasional, sehingga kabupaten/kota yang tidak memiliki Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dengan disiplin ilmu/keahlian tertentu dapat merekrut dari kabupaten/kota di provinsi lainnya di seluruh Indonesia; dan
- d. mengutamakan tenaga ahli setempat.

##### Paragraf 2

#### Persyaratan Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung

##### Pasal 47

- (1) Persyaratan calon anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b meliputi:
  - a. syarat-syarat umum; dan
  - b. syarat-syarat teknis keprofesionalan/kepakaran.

- (2) Syarat-syarat umum calon anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. Warga Negara Indonesia, laki-laki atau perempuan;
  - b. terdaftar sebagai penduduk di kabupaten/kota tempat domisilinya;
  - c. berkelakuan baik; tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana kejahatan;
  - d. tidak memiliki konflik kepentingan dengan tugas Tim Ahli Bangunan Gedung;
  - e. sehat jasmani dan rohani; dan
  - f. bebas narkoba atau tidak terbukti sebagai pengguna dan/atau pengedar narkoba.
- (3) Syarat-syarat teknis keprofesionalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli (adat) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
- a. memiliki keahlian di bidang bangunan gedung atau yang terkait dengan bangunan gedung dengan pendidikan minimal berijazah Sarjana (Strata-1) atau keahlian yang mendapat sertifikasi dari lembaga sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. memiliki pengakuan kepakaran atau pemangku di bidang adat.

#### Pasal 48

Syarat-syarat umum calon anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a, dari unsur Pemerintah Daerah harus memenuhi syarat:

- a. tidak dalam status dinonaktifkan; dan
- b. menduduki jabatan yang tugas dan fungsinya terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

#### Pasal 49

Seluruh calon anggota Tim Ahli Bangunan Gedung mengikuti proses pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung.

Paragraf 3  
Proses Pembentukan

Pasal 50

- (1) Proses pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung dilakukan melalui:
  - a. penetapan kriteria Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan penyusunan draft naskah kode etik Tim Ahli Bangunan Gedung.
  - b. Bupati meminta kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, lembaga masyarakat adat dan instansi terkait untuk mengirimkan wakilnya;
  - c. penilaian oleh panitia; dan
  - d. penetapan nama-nama Anggota Tim Bangunan Gedung.
- (2) Contoh untuk dokumen dalam proses pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung tercantum dalam Lampiran VI, Lampiran VII dan Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan  
Database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 51

- (1) Nama-nama usulan anggota tim Tim Ahli Bangunan Gedung dari asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat disusun dalam suatu database Daftar Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai sumber untuk penugasan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Database sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara bertahap disusun sesuai dengan ketersediaan dan/atau pengembangan infrastruktur yang mendukung di daerah serta SDM yang kompeten sehingga dapat diakses dari semua kabupaten/kota, provinsi dan Pusat.

Pasal 52

- (1) Pemutakhiran database Daftar Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dilakukan :
  - a. setiap adanya perubahan-perubahan yang terkait dengan anggota Tim Ahli Bangunan Gedung; dan
  - b. setiap adanya pembentukan baru setelah berakhirnya masa kerja atau perpanjangan masa kerja.
- (2) Contoh Daftar Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung tercantum dalam

Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
TATA TERTIB PELAKSANAAN TUGAS

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 53

Tata tertib pelaksanaan tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Meliputi:

- a. persidangan; dan
- b. perilaku dalam melaksanakan tugas.

Bagian Kedua  
Persidangan

Pasal 54

- (1) Pengkajian setiap rencana teknis bangunan gedung tertentu harus dimulai dengan sidang pleno yang dihadiri oleh semua anggota sesuai unsur dan keahlian.
- (2) Sidang pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyepakati jadwal kegiatan dan pembagian kelompok bidang pengkajian yang paling sedikit dihadiri oleh bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas (mekanikal dan elektrikal) untuk dikaji dalam sidang kelompok.
- (3) Hasil pengkajian dari bidang masing-masing sidang kelompok dikoordinasikan dalam sidang pleno untuk mempertimbangkan dan menetapkan persyaratan teknis yang masih perlu dikoreksi/diperbaiki/dilengkapi oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang dimaksud.
- (4) Rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan diberikan pertimbangan teknis untuk proses selanjutnya.
- (5) Rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk ditindaklanjuti sesuai dengan petunjuk hasil sidang pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Apabila terdapat silang pendapat hingga tidak dapat menetapkan

keputusan hasil pengkajian, sidang pleno pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (3) akan melakukan voting (pemungutan suara) di antara anggota *vote member* untuk menetapkan kesimpulan akhir sidang.

#### Pasal 55

- (1) Seluruh proses kegiatan Tim Ahli Bangunan Gedung dikelola oleh Sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung yang dibentuk dan berkedudukan di instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pembentukan Sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 66

- (1) Dalam pelaksanaan tugas penyusunan pertimbangan teknis untuk pengesahan rencana teknis bangunan gedung tertentu, persidangan dijadwalkan sebagai berikut:
  - a. sidang pleno diselenggarakan secara berkala minimal 2 (dua) kali dalam setiap bulan.
  - b. sidang kelompok diselenggarakan sesuai kebutuhan minimal 1 (satu) kali dalam setiap minggu.
  - c. penyelesaian proses hingga menghasilkan pertimbangan teknis untuk setiap dokumen rencana teknis harus dijadwalkan berdasarkan kompleksitas permasalahan.
- (2) Sidang pleno dan sidang kelompok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat mengundang penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan untuk klarifikasi atas rencana teknis yang disidangkan.

#### Pasal 67

- (1) Dalam pelaksanaan tugas memberi masukan dan pertimbangan teknis untuk penyelesaian masalah atas pendapat dan pertimbangan masyarakat tentang RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting, persidangan dijadwalkan sebagai berikut:
  - a. sidang pleno diselenggarakan sesuai dengan perkembangan masalah dan dijadwalkan bersama antara anggota tim ahli bangunan gedung; dan

- b. hasil dari sidang pleno menjadi masukan dalam forum dialog dan dengar pendapat publik yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah.
- (2) Dalam keputusan perkara di pengadilan, persidangan diselenggarakan dengan waktu sesuai kebutuhan untuk persiapan materi pertimbangan dalam keputusan perkara.

Bagian Ketiga  
Perilaku Dalam Melaksanakan Tugas

Pasal 68

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas wajib memenuhi kode etik dan janji Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (2) Kode etik Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah melaksanakan tugas untuk terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal dan efisien serta sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat.
- (3) Janji Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
  - a. melaksanakan tugas secara profesional dengan keilmuan yang didasari ilmu pengetahuan dan teknologi, sosial, budaya dan ekonomi serta meliputi kearifan lokal kaidah tradisional;
  - b. melaksanakan tugas secara independen;
  - c. melaksanakan tugas secara objektif;
  - d. melaksanakan tugas tanpa terdapat konflik kepentingan; dan
  - e. melaksanakan tugas dengan hati nurani.
- (4) Dalam keadaan tertentu daerah dapat menyusun pengembangan naskah kode etik bersama Tim Ahli Bangunan Gedung untuk mendukung Asas Umum Penyelenggaraan Negara.
- (5) Contoh kode etik Tim Ahli Bangunan Gedung tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Administrasi

Pasal 69

- (1) Sesuai dengan independensi Tim Ahli Bangunan Gedung, dokumen-dokumen hasil dari Tim Ahli Bangunan Gedung dapat menggunakan identitas berupa kop surat/dokumen dan cap/stempel serta logo tersendiri.
- (2) Bentuk kop surat/dokumen dan cap/stempel serta Logo Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat pengesahan dari Bupati.

Pasal 70

- (1) Penandatanganan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung pada dokumen pertimbangan teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum di daerah, dilakukan oleh seluruh Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung yang mendapat penugasan dan disetujui oleh anggota dari Pemerintah Daerah selaku Ketua *ex-officio*.
- (2) Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung yang berhalangan pada penandatanganan dokumen pertimbangan teknis harus membuat pernyataan tertulis sebelum atau pada tanggal penandatanganan dokumen.

BAB VI  
PEMBIAYAAN

Pasal 71

- (1) Pembiayaan dalam rangka pelaksanaan Pengelolaan database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung dibebankan pada APBD.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. biaya operasional sekretariat tim ahli bangunan gedung;
  - b. biaya persidangan;
  - c. honorarium dan tunjangan; dan
  - d. biaya perjalanan dinas.
- (3) Biaya operasional Sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana



dimaksud pada ayat (2) huruf a, digunakan untuk operasional sekretariat, tenaga pengelola, peralatan dan alat tulis kantor.

- (4) Biaya persidangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, digunakan untuk penyelenggaraan sidang pleno dan sidang kelompok.
- (5) Honorarium dan tunjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, digunakan untuk honorarium dan tunjangan Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (6) Biaya perjalanan dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a digunakan untuk perjalanan dinas Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan lingkup penugasan.

## BAB VII PEMBINAAN

### Pasal 72

Dalam penerapan kebijakan operasional IMB Pemerintah Daerah melakukan pembinaan meliputi:

- a. sosialisasi;
- b. pemberdayaan; dan
- c. pengawasan.

### Pasal 73

Sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a, dilakukan melalui penyebarluasan norma, standar, prosedur, kriteria dan kebijakan daerah yang terkait tentang Tim Ahli Bangunan Gedung.

### Pasal 74

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b, dilakukan pada:
  - a. pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung; dan
  - b. pemberdayaan terhadap masyarakat.
- (2) Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan melalui kegiatan-kegiatan untuk peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui sosialisasi dan bimbingan teknis dan pelatihan.

- (3) Pemberdayaan terhadap masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui kegiatan:
- a. menampung pendapat dan pertimbangan masyarakat tentang RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting;
  - b. menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung; dan
  - c. menyelenggarakan forum dengar pendapat publik.

#### Pasal 75

Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c, dilakukan melalui pengawasan terhadap pelaksanaan pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung melalui mekanisme proses pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung.

### BAB VIII

#### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 76

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat membantu Pemerintah Daerah dengan mengikuti prosedur dan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat.
- (2) Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses.
- (3) Laporan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan gedung yang tidak laik fungsi.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 77

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 30 Oktober 2018

BUPATI PASURUAN,

Ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 30 Oktober 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASURUAN

Ttd.

AGUS SUTIADJI

BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2018 NOMOR 34

LAMPIRAN : PERATURAN BUPATI PASURUAN

NOMOR : TAHUN 2018

TANGGAL : OKTOBER 2018

Daftar Isi

**Bagian I Ketentuan Umum**

- 1.1 Ketentuan Umum

**Bagian II Tugas dan Fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung**

- 2.1 Pola Penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu
- 1 Kriteria Bangunan Gedung yang Penyelenggaraannya Melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung
  - 2 Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang Melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung
- 2.2 Tugas dan Fungsi
- 1 Tugas Rutin Tahunan
  - 2 Tugas Insidental
- 2.3 Prosedur Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Dalam Mengesahkan Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tertentu
- 1 Pengkajian Pemenuhan Persyaratan Teknis oleh Tim Ahli Bangunan Gedung
  - 2 Kesimpulan Penilaian
  - 3 Pertimbangan Teknis
- 2.4 Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Lainnya
- 1 Pembuatan Acuan dan Penilaian
  - 2 Penyelesaian Masalah
  - 3 Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar

**Bagian III Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung**

- 3.1 Kedudukan Tim Ahli Bangunan Gedung
- 3.2 Jangka Waktu Masa Kerja
1. Masa Kerja Jangka Waktu Tertentu
  2. Masa Kerja Berdasarkan Jangka Waktu Penyelesaian Masalah
- 3.3 Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung
1. Unsur-Unsur dan Bidang Keahlian
  2. Komposisi dan Jumlah Anggota
- 3.4 Penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung
1. Formulasi Penugasan
  2. Sanksi Administrasi

3. Pemberhentian Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
- 3.5 Pembentukan Berdasarkan Pengelompokkan Tugas
- 3.6 Tata Cara Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung
  1. Prinsip-Prinsip Pembentukan
  2. Persyaratan Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
  3. Proses Pembentukan
- 3.7 Data Base Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
  1. Penyusunan Database
  2. Pemutakhiran Database

#### **Bagian IV Tata Tertib Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung**

- 4.1 Persidangan
  1. Tata Tertib
  2. Jadwal Berkala
  3. Insidentil
- 4.2 Perilaku Dalam Pelaksanaan Tugas
  1. Kode Etik (Janji) Tim Ahli Bangunan Gedung
  2. Muatan Kode Etik
- 4.3 Administrasi
  1. Identitas
  2. Penandatanganan

#### **Bagian V Pembiayaan**

- 5.1 Biaya Operasional Sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung
- 5.2 Biaya Persidangan
- 5.3 Honorarium dan Tunjangan
- 5.4 Biaya Perjalanan Dinas

#### **Bagian VI Pembinaan**

- 6.1 Peran Pemerintah Daerah
- 6.2 Peran Masyarakat

## Daftar Lampiran

- Lampiran 1 : Bagan Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu
- Lampiran 2 : Bagan Lingkup Kerja Tim Ahli Bangunan Gedung
- Lampiran 3 : Bagan Tata Cara Pengesahan Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tertentu
- Lampiran 4 : Bagan Kedudukan Tim Ahli Bangunan Gedung
- Lampiran 5 : Contoh Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota tentang Penugasan/Pengangkatan Tim Ahli Bangunan gedung
- Lampiran 6 : Contoh Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota tentang Pengangkatan Panitia Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung
- Lampiran 7 : Contoh Surat Gubernur/Bupati/Walikota tentang Usulan Nama Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
- 7.1 Surat kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli, termasuk masyarakat adat
- a. Leaflet Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
  - b. Persyaratan Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung, unsur Asosiasi Profesi, Perguruan Tinggi, Masyarakat Ahli, termasuk Masyarakat Adat dan Pejabat Fungsional
  - c. Formulir Surat Permohonan untuk Menjadi Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
  - d. Formulir Daftar Riwayat Hidup (curriculum vitae)
- 7.2 Surat kepada instansi terkait (Pemerintah daerah/Pemerintah)
- Lampiran 8 : Contoh Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota tentang Penetapan Nama-nama Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
- Lampiran 9 : Contoh Database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
- Lampiran 10 : Contoh Kode Etik (Janji) Tim Ahli Bangunan Gedung

## BAGIAN I

### KETENTUAN UMUM

#### 1.1 Ketentuan Umum

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Pedoman adalah acuan yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah dalam bentuk ketentuan-ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung.
2. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
3. Database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung adalah daftar tentang data anggota tim ahli bangunan gedung yang diutus oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli termasuk masyarakat adat dan instansi pemerintah daerah/Pemerintah yang telah ditetapkan dan diangkat/ditugaskan.
4. Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung adalah instansi yaitu dinas atau bidang yang membina penyelenggaraan bangunan gedung.
5. 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.
6. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
7. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial budaya.

8. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
9. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
10. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
11. Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
12. Dokumen rencana teknis adalah rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan, tata ruang dalam, dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, dan laporan perencanaan.
13. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
14. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah daerah/Pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
15. Persetujuan rencana teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung yang telah dinilai/dievaluasi.



16. Pengesahan rencana teknis adalah pernyataan hukum dalam bentuk pembubuhan tanda tangan pejabat yang berwenang serta stempel/cap resmi, yang menyatakan kelayakan dokumen yang dimaksud dalam persetujuan tertulis atas pemenuhan seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan gedung.

BAGIAN II  
TUGAS DAN FUNGSI TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

2.1 Pola Penyelenggaraan Bangunan Gedung Tertentu

1. Kriteria Bangunan Gedung yang Penyelenggaraannya Melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung

Penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya meliputi:

- a. Bangunan gedung untuk kepentingan umum, rencana teknisnya harus mendapat pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung serta melalui dengar pendapat publik untuk mendapat persetujuan/pengesahan oleh pemerintah daerah.
- b. Bangunan gedung untuk kepentingan umum di lintas kabupaten/kota, rencana teknisnya harus mendapatkan pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung serta melalui dengar pendapat publik untuk mendapat persetujuan/pengesahan oleh pemerintah provinsi selain Provinsi DKI Jakarta berdasarkan tugas dekonsentrasi dari Pemerintah.
- c. Rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus di wilayah Provinsi DKI Jakarta, harus mendapat pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung, serta melalui forum dengar pendapat publik, dan koordinasi Pemerintah dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, untuk mendapat persetujuan/pengesahan oleh Pemerintah, dan bangunan gedung fungsi khusus di kabupaten/kota di provinsi lainnya harus mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan Gedung, serta melalui forum dengar pendapat publik untuk mendapat persetujuan/pengesahan oleh pemerintah provinsi sebagai pelaksanaan tugas dekonsentrasi dari Pemerintah.

## 2. Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang Melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung

Proses penyelenggaraan bangunan gedung melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai berikut:

- a. Dalam kegiatan perencanaan, Tim Ahli Bangunan Gedung:
  - 1) Memberikan pertimbangan teknis untuk pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu; dan
  - 2) Memberikan pendapat dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah.
- b. Dalam kegiatan pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, Tim Ahli Bangunan Gedung menerima pendapat dan pertimbangan dari masyarakat, serta memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelesaian masalah secara langsung kepada pemerintah daerah, dan/atau melalui forum dengar pendapat publik.
- c. Dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup, dan hilangnya nyawa orang lain, Tim Ahli Bangunan Gedung memberikan pertimbangan teknis untuk membantu proses peradilan dan menjaga objektivitas serta nilai keadilan dalam pemutusan perkara tentang pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Proses penyelenggaraan bangunan gedung yang melibatkan Tim Ahli Bangunan Gedung dan lingkup kerja Tim Ahli Bangunan Gedung seperti pada Lampiran 1 dan Lampiran 2 pedoman ini.

### 2.2 Tugas dan Fungsi

Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai tugas umum memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional membantu pemerintah daerah, atau Pemerintah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

1. Tugas Rutin Tahunan

a. Tugas

- 1) Keseluruhan unsur dan keahlian Memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung fungsi khusus.
- 2) Unsur instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah Memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.

b. Fungsi

- 1) Keseluruhan unsur dan keahlian Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada butir 1.a.1) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum, dan bangunan gedung fungsi khusus, meliputi:
  - a) Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
  - b) Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
  - c) Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- 2) Unsur instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada butir 1.a.2) unsur instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah menyatakan persyaratan teknis yang harus dipenuhi bangunan gedung berdasarkan pertimbangan kondisi yang ada (existing), program yang sedang, dan akan dilaksanakan di/melalui, atau dekat dengan lokasi rencana.

## 2. Tugas Insidentil

### a. Tugas

- 1) Memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional dalam penetapan jarak bebas untuk bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- 2) Memberikan pertimbangan teknis berupa masukan dan pertimbangan profesional dalam penyelesaian masalah secara langsung, atau melalui forum dan persidangan dengan:
  - a) Membantu pemerintah daerah menampung pendapat dan pertimbangan masyarakat tentang RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting; dan
  - b) Memberikan pertimbangan untuk menjaga objektivitas serta nilai keadilan dalam pemutusan perkara tentang pelanggaran di bidang bangunan gedung.
- 3) Memberikan pertimbangan teknis berupa pertimbangan profesional terhadap masukan dari masyarakat, dalam membantu pemerintah daerah dalam menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

### b. Fungsi

- 1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada butir 2.a.1) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi penyusunan analisis untuk penetapan jarak bebas bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah meliputi:
  - a) Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan batas-batas lokasi;

- b) Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan keamanan dan keselamatan;
  - c) Pengkajian dasar ketentuan jarak bebas berdasarkan pertimbangan kemungkinan adanya gangguan terhadap fungsi utilitas kota, serta akibat dalam pelaksanaan; dan
  - d) Pengkajian kemungkinan pemanfaatan ruang di bawah tanah untuk perkembangan prasarana umum yang makin meningkat sesuai tuntutan kebutuhan.
- 2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada butir 2.a.2) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi:
- a) Penyusunan analisis untuk menilai pendapat, dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
  - b) Penyusunan analisis untuk menilai rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, meliputi:
    - (1) Pengkajian rencana teknis pembongkaran berdasarkan prinsip-prinsip keselamatan kerja dan keselamatan lingkungan; dan
    - (2) Pengkajian metode rencana teknis pembongkaran dengan prinsip efektivitas, efisiensi dan aman terhadap dampak limbah ke lingkungan.
  - c) Penyusunan analisis untuk perumusan masukan sebagai pertimbangan dalam pemutusan perkara di pengadilan yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung, meliputi:
    - (1) Pengkajian aspek teknis penyelenggaraan bangunan gedung yang menjadi kasus; dan
    - (2) Pengkajian aspek-aspek lainnya yang terkait.

- 3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada butir 2.a.3) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi penyusunan analisis terhadap masukan dari masyarakat meliputi:
  - a) Pengkajian saran dan usul dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan-peraturan, termasuk peraturan daerah di bidang bangunan gedung;
  - b) Pengkajian saran dan usul dari masyarakat untuk pedoman teknis di bidang bangunan gedung, termasuk untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana; dan
  - c) Pengkajian saran dan usul dari masyarakat untuk standar teknis di bidang bangunan gedung, termasuk untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat, dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana.

### 2.3 Prosedur Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Dalam Mengesahkan Dokumen Rencana Teknis Bangunan Gedung Tertentu

Dalam proses pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu dokumen diperiksa, dinilai (dievaluasi) dan disetujui oleh Pemerintah, pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota untuk mendapat pengesahan berupa Izin Mendirikan Bangunan Gedung. Penilaian (evaluasi) atas pemenuhan persyaratan teknis dilakukan setelah mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli Bangunan Gedung berdasarkan kajian yang dilakukan. Pengkajian persyaratan dilakukan secara selektif pada aspek yang berdasarkan penilaian Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai prioritas dan strategis sesuai dengan tingkat kompleksitas permasalahan teknis bangunan gedung tertentu.

1. Pengkajian Pemenuhan Persyaratan Teknis oleh Tim Ahli Bangunan Gedung
  - a. Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan dalam persetujuan/rekomendasi dari instansi/pihak yang

berwenang (terkait) Pengkajian secara teknis untuk menyimpulkan kesesuaian rencana teknis bangunan gedung dalam dokumen rencana teknis terhadap syarat dan batasan yang ditentukan oleh instansi/pihak yang terkait yang menyelenggarakan prasarana dan sarana atau pelayanan kepentingan umum dan lain-lain di/melalui lokasi/area yang sama meliputi:

- 1) Bidang jalan;
- 2) Bidang perhubungan/transportasi;
- 3) Bidang telekomunikasi;
- 4) Bidang energi;
- 5) Bidang pertahanan dan keamanan; dan
- 6) Bidang lainnya yang terkait.

b. Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan tata bangunan Pengkajian secara teknis untuk menyimpulkan kesesuaian pemenuhan persyaratan teknis tata bangunan dalam rencana teknis bangunan gedung terhadap ketentuan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan:

- 1) Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung meliputi peruntukan lokasi, kepadatan, ketinggian, dan jarak bebas bangunan gedung berdasarkan RTRW Nasional, RTRW provinsi, RTRW kabupaten/kota, dan RDTRKP;
- 2) Persyaratan arsitektur yang meliputi penampilan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan; dan
- 3) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan, berupa dampak negatif yang timbul.

c. Pengkajian kesesuaian dengan ketentuan/persyaratan keandalan bangunan gedung Pengkajian secara teknis untuk menyimpulkan kesesuaian pemenuhan persyaratan keandalan bangunan gedung dalam rencana teknis terhadap ketentuan tentang:

- 1) Persyaratan keselamatan
  - a) Kemampuan mendukung beban muatan yang dapat menjamin keandalan:



- (1) Struktur yang kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban atau kombinasi beban;
  - (2) Terhadap pengaruh-pengaruh aksi akibat beban muatan tetap atau beban sementara dari gempa dan angin; dan
  - (3) Struktur yang daktil.
- b) Kemampuan mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran yang andal dengan:
    - (1) Sistem proteksi pasif; dan
    - (2) Sistem proteksi aktif.
  - c) Kemampuan mengurangi risiko kerusakan bahaya petir dengan sistem penangkal petir yang menjamin perlindungan terhadap bangunan gedung, peralatan, dan manusia.
  - d) Kemampuan mencegah bahaya listrik dengan perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan pemeliharaan instalasi listrik yang menjamin keandalan bangunan gedung terhadap ancaman bahaya kebakaran akibat listrik.
  - e) Kemampuan mencegah bahaya akibat bahan peledak dengan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pengamanan berupa peralatan detektor dan peralatan terkait lainnya yang mampu mendeteksi dan memberikan peringatan untuk tindakan pencegahan masuknya bahan peledak ke dalam lingkungan bangunan gedung.
- 2) Persyaratan kesehatan
- a) Sistem penghawaan berupa ventilasi alami, bukaan permanen, kisi-kisi, dan ventilasi mekanik yang menjamin sirkulasi udara yang sehat.
  - b) Sistem pencahayaan berupa pencahayaan alami, buatan, dan darurat yang menjamin tingkat iluminasi sesuai dengan fungsi ruang.
  - c) Sistem air bersih dan sanitasi berupa penyediaan air bersih, pembuangan air kotor/limbah, kotoran, dan sampah, serta penyaluran air hujan yang menjamin kesehatan manusia dan lingkungannya.

- d) Penggunaan bahan bangunan gedung yang menjamin kesehatan dan terjaganya baku mutu lingkungan.
- 3) Persyaratan kenyamanan
- a) Pencapaian kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang yang sesuai dengan kebutuhan luas ruang untuk pengguna dan perabot/peralatan serta menjamin kelancaran sirkulasi.
  - b) Pencapaian kenyamanan kondisi udara yang menjamin kenyamanan temperatur dan kelembaban dalam ruang.
  - c) Pencapaian kenyamanan pandangan yang memperhatikan kaidah perancangan arsitektur, tata ruang-dalam, tata ruang-luar dan privacy penghuni dan lingkungan sekitarnya.
  - d) Pencapaian tingkat kenyamanan terhadap getaran yang memperhatikan kaidah perancangan tingkat kenyamanan terhadap getaran.
  - e) Pencapaian tingkat kenyamanan terhadap kebisingan yang memperhatikan kaidah perancangan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan.
- 4) Persyaratan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- a) Pencapaian kemudahan ke, dari, dalam bangunan gedung melalui penyediaan dan perancangan fasilitas dan aksesibilitas hubungan horizontal dan vertikal, pintu, koridor, tangga, ram, lif, escalator, dan elevator yang menjamin kemudahan pencapaian dan pemanfaatan ruang dalam bangunan gedung.
  - b) Pencapaian kemudahan evakuasi melalui penyediaan dan perancangan sistem peringatan tanda bahaya pintu keluar, pintu darurat, dan jalur evakuasi yang menjamin kemudahan evakuasi.
  - c) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penca dan lansia melalui penyediaan dan perancangan fasilitas

dan aksesibilitas minimal tempat parkir, rambu dan marka, jalur pemandu ram, tangga, lif, pintu, toilet dan telepon umum yang menjamin kemudahan pencapaian, penggunaan fasilitas bagi semua orang termasuk penca dan lansia.

- d) Penyediaan kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung melalui penyediaan dan perancangan kelengkapan pemanfaatan bangunan seperti ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, fasilitas komunikasi dan informasi yang menjamin kenyamanan, kepatutan dan kepantasan serta rasa keadilan.

### 2.3.2 Kesimpulan Penilaian

Hasil pengkajian dari masing-masing persyaratan memberi nilai secara kualitatif dan/atau kuantitatif sebagai “sesuai” atau “tidak sesuai”. (“memenuhi” atau “tidak memenuhi”) berdasarkan skor atau cara penilaian yang disepakati oleh Tim Ahli bangunan Gedung.

#### 1. Pertimbangan Teknis

Pertimbangan teknis yang disusun oleh Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai kesimpulan dari hasil pengkajian berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional secara tertulis adalah merupakan masukan untuk penilaian dokumen rencana teknis dalam memberikan persetujuan pemenuhan persyaratan teknis oleh Pemerintah untuk bangunan fungsi khusus di wilayah Provinsi DKI Jakarta dan pemerintah provinsi lainnya untuk bangunan gedung fungsi khusus di wilayahnya sebagai pelaksanaan tugas dekonsentrasi dari Pemerintah, dan pemerintah kabupaten/kota serta Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk bangunan gedung kepentingan umum. Tata cara pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu seperti pada Lampiran 3 pedoman ini.

### 2.4 Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung Lainnya

Pelaksanaan tugas insidentil membantu pemerintah daerah meliputi:

#### 1. Pembuatan Acuan dan Penilaian

- a) Dalam proses penetapan jarak bebas bangunan gedung fasilitas umum di bawah permukaan tanah, air, prasarana dan sarana umum pengkajian dasar penetapan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan acuan/patokan untuk menetapkan jarak bebas yang memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pada bangunan gedung.
  - b) Dalam proses penilaian rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu, dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung tertentu yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan, pengkajian teknis oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan penilaian terhadap metode perawatan, dan pemenuhan persyaratan keselamatan harta benda, nyawa dan lingkungan akibat pembongkaran.
2. Penyelesaian Masalah
- a. Dalam penyelesaian masukan dari masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting, pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung
  - b. menghasilkan kesimpulan kelayakan masukan dari masyarakat untuk pertimbangan pembuatan kebijakan tindak lanjut oleh pemerintah daerah.
  - c. Dalam pelaksanaan tugas insidental membantu pemerintah daerah untuk memberikan pertimbangan dalam pemutusan perkara di pengadilan, pengkajian oleh Tim Ahli bangunan Gedung menghasilkan materi paparan prinsip-prinsip penyelenggaraan bangunan gedung.
3. Penyempurnaan Peraturan, Pedoman dan Standar
- a. Dalam proses tindak lanjut terhadap usul masyarakat tentang penyempurnaan peraturan, termasuk peraturan daerah, pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan substansi-substansi yang layak untuk dipertimbangkan dalam peraturan;
  - b. Dalam proses tindak lanjut terhadap usul masyarakat tentang pedoman teknis yang spesifik di daerah, pengkajian oleh Tim

Ahli Bangunan Gedung menghasilkan substansi-substansi yang sesuai dengan kondisi lokal; dan

- c. Dalam proses tindak lanjut terhadap usul masyarakat tentang standar teknis yang spesifik di daerah, pengkajian oleh Tim Ahli Bangunan Gedung menghasilkan kesimpulan tentang pemenuhan persyaratan sistem teknis konstruksi yang secara tradisional dan spesifik telah digunakan, terhadap standar teknis yang berlaku.

BAGIAN III  
PEMBENTUKAN TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

3.1 Kedudukan Tim Ahli Bangunan Gedung

Membantu Pemerintah Daerah

- a. Tim Ahli Bangunan Gedung membantu pemerintah daerah untuk penyelenggaraan bangunan gedung di lingkup wilayahnya.
- b. Bupati/walikota, atau Gubernur khusus untuk Provinsi DKI Jakarta membentuk/melantik Tim Ahli Bangunan Gedung dari database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di lingkup wilayahnya.
- c. Bupati/walikota atau Gubernur khusus untuk Provinsi DKI Jakarta dapat mengundang anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari kabupaten/kota lainnya di provinsi di seluruh Indonesia, apabila keahlian tertentu tidak terdapat dalam database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di lingkup wilayahnya.
- d. Undangan pengikutsertaan anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari kabupaten/kota lainnya di provinsi lainnya disampaikan secara tertulis kepada/melalui bupati/walikota yang memiliki keahlian yang dibutuhkan dalam database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di wilayahnya, dengan tembusan surat kepada gubernur setempat.
- e. Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung tidak dapat merangkap lebih dari 1 (satu) penugasan dalam waktu yang sama atau sebagian waktunya sama di 1 (satu) kabupaten/kota/provinsi atau lebih.
- f. Pemerintah daerah mengelola sistem informasi database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung di lingkup wilayahnya.

3.2 Jangka Waktu Masa Kerja

1. Masa Kerja Jangka Waktu Tertentu

Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung kepentingan umum di kabupaten/kota dan Provinsi DKI Jakarta ditetapkan sebagai berikut:

- a. Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung dalam tugas rutin memberikan pertimbangan teknis untuk pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung kepentingan

umum ditetapkan selama 1 (satu) tahun sesuai dengan periode tahun anggaran.

- b. Masa kerja dapat diperpanjang 1 (satu) tahun, dan maksimal 2 (dua) kali perpanjangan dengan pertimbangan tertentu seperti kelangkaan tenaga ahli di daerah, atau untuk pengesahan dokumen rencana teknis kegiatan pembangunan multiyears.
  - c. Masa kerja ditetapkan oleh bupati/walikota, kecuali Provinsi DKI Jakarta oleh Gubernur.
2. Masa Kerja Jangka Waktu Penyelesaian Masalah
- a. Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung untuk tugas insidental menyelesaikan masalah menanggapi pendapat dan pertimbangan masyarakat terhadap RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting ditetapkan sebagai berikut:
    - 1) Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan jangka untuk penyelesaian masalah tersebut, ditetapkan maksimal 3 (tiga) tahun.
    - 2) Masa kerja ditetapkan oleh:
      - a) Bupati/walikota, kecuali Provinsi DKI Jakarta adalah Gubernur untuk bangunan gedung kepentingan umum di wilayahnya.
      - b) Gubernur provinsi lainnya untuk bangunan gedung kepentingan umum di lintas kabupaten/kota, dan bangunan gedung fungsi khusus di wilayahnya setelah berkoordinasi dengan pemerintah kabupaten/kota setempat sebagai pelaksanaan tugas dekonsentrasi dari Pemerintah setelah berkoordinasi dengan pemerintah kabupaten/kota setempat.
      - c) Menteri untuk bangunan gedung fungsi khusus di wilayah Provinsi DKI Jakarta setelah berkoordinasi dengan pemerintah daerah Provinsi DKI Jakarta.
      - d) Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung untuk pemberian pertimbangan dalam pemutusan perkara di pengadilan termasuk dalam masa penugasan Tim

Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada butir 2.a.1).

### 3.3 Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung

#### 1. Unsur-Unsur dan Bidang Keahlian

##### a. Unsur-Unsur

- 1) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung terdiri dari unsur-unsur meliputi:
  - a) Unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli mencakup masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat, unsur perguruan tinggi masing-masing dari perguruan tinggi pemerintah dan perguruan tinggi swasta.
  - b) Unsur instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah meliputi:
    - (1) Instansi pembina penyelenggaraan bangunan gedung;
    - (2) Pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan, dan/atau pejabat fungsional lainnya yang terkait, yang mempunyai sertifikat keahlian; dan
    - (3) Instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah lainnya yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan di bidang bangunan gedung, serta terkait dengan penyelenggaraan kegiatan tugas pokok dan fungsi masing-masing.
- 2) Kepesertaan unsur dan jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung didasarkan pada:
  - a) Kapasitas dan kemampuan pemerintah daerah/ Pemerintah.
  - b) Sepanjang diperlukannya keahlian dari masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung.
- 3) Keanggotaan yang berhak memberikan suara (vote member) adalah anggota dari unsur sebagaimana dimaksud pada butir a.1) a).



- b. Bidang keahlian dan bidang tugas
  - 1) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung dari unsur-unsur sebagaimana dimaksud pada butir 1.a.1) a) dapat meliputi bidang keahlian antara lain:
    - a) Bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur/konstruksi, utilitas (mekanikal dan elektrik), pertamanan/lanskap, dan tata ruang-dalam/interior;
    - b) Bidang bangunan gedung adat;
    - c) Bidang nuklir;
    - d) Bidang teknologi informasi; dan
    - e) Bidang keahlian lainnya sesuai dengan kebutuhan.
  - 2) Unsur keahlian dalam Tim Ahli Bangunan Gedung minimal terdiri dari keahlian bidang arsitektur, bidang struktur, dan bidang utilitas (mekanikal dan elektrik).
  - 3) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung dan unsur instansi pemerintah daerah dan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada butir 1.a.1) b) dapat meliputi bidang tugas antara lain:
    - a) Bidang jalan;
    - b) Bidang perhubungan/transportasi;
    - c) Bidang telekomunikasi;
    - d) Bidang energi;
    - e) Bidang Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3);
    - f) Bidang pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
    - g) Bidang pertahanan;
    - h) Bidang keamanan; dan
    - i) Bidang tugas pemerintahan lainnya yang terkait.

## 2. Komposisi dan Jumlah Anggota

- a. Komposisi keanggotaan
  - 1) Komposisi keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung disusun dengan ketentuan jumlah gabungan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimal sama dengan jumlah gabungan unsur-unsur instansi pemerintah daerah dan/atau Pemerintah.
  - 2) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung bersifat ad-hoc.

- b. Jumlah anggota tiap unsur
  - 1) Jumlah anggota Tim Ahli Bangunan Gedung ditetapkan ganjil, dan disesuaikan dengan tingkat kompleksitas bangunan gedung dan substansi teknisnya.
  - 2) Setiap unsur/pihak yang menjadi Tim Ahli Bangunan Gedung diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
    - a) Setiap perguruan tinggi diwakili oleh 1 (satu) orang anggota.
    - b) Setiap asosiasi profesi diwakili oleh 1 (satu) orang anggota.

### 3.4 Penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung

#### 1. Formalisasi Penugasan

- a. Calon dari unsur keahlian yang akan diberi penugasan wajib melengkapi Surat Keterangan Domisili, Surat Keterangan Sehat, Surat Keterangan Bebas Narkoba, serta pasfoto.
- b. Tim Ahli Bangunan Gedung ditugaskan dengan Keputusan bupati/walikota, Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta, atau Menteri Pekerjaan Umum untuk penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus di wilayah Provinsi DKI Jakarta, dan gubernur provinsi lainnya untuk pelaksanaan tugas dekonsentrasi dari Pemerintah untuk penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus di kabupaten/kota di wilayahnya.
- c. Tim Ahli Bangunan Gedung dilantik dan dalam melaksanakan tugasnya memedomani kode etik (janji) Tim Ahli Bangunan Gedung.

#### 2. Sanksi Administratif

- a. Setiap Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dapat dikenakan sanksi administratif berupa gugurnya nama yang bersangkutan dari database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan pemberhentian, apabila yang bersangkutan terbukti menggunakan narkoba, atau sebagai pengedar narkoba, melakukan tindakan kriminal, mendapat hukuman dalam putusan perkara di pengadilan, dan/atau melakukan malpraktek.

- b. Setiap Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dalam periode masa kerja penugasan dapat dikenakan sanksi administratif berupa pemberhentian apabila yang bersangkutan tidak melaksanakan tugas selama 6 (enam) bulan berturut-turut tanpa alasan tertulis yang dapat dipertanggungjawabkan.
  3. Pemberhentian Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung  
Pemberhentian bukan karena pelanggaran dapat dikenakan apabila yang bersangkutan pindah ke luar wilayah Negara Republik Indonesia, mengajukan permohonan tertulis, atau meninggal dunia.
- 3.5 Pembentukan Berdasarkan Pengelompokkan Tugas  
Pemerintah daerah dengan pertimbangan besarnya beban tugas, dapat membentuk 2 (dua) Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan kelompok sifat tugas, meliputi tugas rutin tahunan, dan tugas insidental.  
Contoh dokumen penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung seperti pada Lampiran 5 pedoman ini.
- 3.6 Tata Cara Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung
1. Prinsip-prinsip Pembentukan
    - a. Terbuka/transparan dan efisien serta ekonomis bagi masyarakat khususnya calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung.
    - b. Setara dengan pejabat publik, sehingga terikat pada kode etik (janji) bersama.
    - c. Penugasan berlaku secara nasional, sehingga kabupaten/kota yang tidak memiliki Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dengan disiplin ilmu/keahlian tertentu dapat merekrut dari kabupaten/kota di provinsi lainnya di seluruh Indonesia.
    - d. Mengutamakan tenaga ahli setempat.
  2. Persyaratan Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung
    - a. Syarat-syarat umum
      - 1) Seluruh Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung harus memenuhi syarat umum sebagai berikut:
        - a) Warga Negara Indonesia, laki-laki atau perempuan;
        - b) Terdaftar sebagai penduduk di kabupaten/kota tempat domisilinya;

- c) Berkelakuan baik; tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana kejahatan;
  - d) Tidak memiliki konflik kepentingan dengan tugas Tim Ahli Bangunan Gedung;
  - e) Sehat jasmani dan rohani; dan
  - f) Bebas narkoba, atau tidak terbukti sebagai pengguna dan/atau pengedar narkoba.
- 2) Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari unsur pemerintah daerah/Pemerintah harus memenuhi syarat umum;
- a) Tidak dalam status dinonaktifkan; dan
  - b) Menduduki jabatan yang tugas dan fungsinya terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
- b. Syarat-syarat teknis keprofesian/kepakaran
- Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dari unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli (adat) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
- a) Memiliki keahlian di bidang bangunan gedung atau yang terkait dengan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada butir c.1.b. dengan pendidikan minimal berijazah Sarjana (Strata-1) atau keahlian yang mendapat sertifikasi dari lembaga sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
  - b) Memiliki pengakuan kepakaran atau pemangku di bidang adat.

Seluruh calon mengikuti proses pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung.

### 3. Proses Pembentukan

- a. Penetapan kriteria Calon Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung, dan penyusunan draft naskah kode etik (janji) Tim Ahli Bangunan Gedung.
- b. Bupati/walikota meminta kepada asosiasi profesi, perguruan tinggi, lembaga masyarakat adat, dan instansi terkait untuk mengirimkan wakilnya.
- c. Penilaian oleh Panitia.
- d. Penetapan nama-nama Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung.

Contoh-contoh untuk dokumen dalam proses pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung seperti pada Lampiran 6, 7 dan Lampiran 8 pedoman ini.

### 3.7 Data Base Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung

#### 1. Penyusunan Database

- a. Nama-nama usulan anggota tim Tim Ahli Bangunan Gedung dari asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat disusun dalam suatu database Daftar Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung sebagai sumber untuk penugasan, dengan keputusan bupati/walikota, atau Gubernur untuk Provinsi DKI Jakarta.
- b. Database secara bertahap disusun sesuai dengan ketersediaan dan/atau pengembangan infrastruktur yang mendukung di daerah serta SDM yang kompeten sehingga dapat diakses dari semua kabupaten/kota, provinsi dan Pusat.

#### 2. Pemutakhiran Database Pemutakhiran database dilakukan:

- a. Setiap adanya perubahan-perubahan yang terkait dengan anggota Tim Ahli Bangunan Gedung.
- b. Setiap adanya pembentukan baru setelah berakhirnya masa kerja, atau perpanjangan masa kerja.

Contoh daftar Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung seperti pada Lampiran 9 pedoman ini.

BAGIAN IV  
TATA TERTIB PELAKSANAAN TUGAS

4.1 Persidangan

1. Tata Tertib

- a. Pengkajian setiap rencana teknis bangunan gedung tertentu harus dimulai dengan sidang pleno yang dihadiri oleh semua anggota sesuai unsur dan keahlian.
  - 1) Sidang pleno menyepakati jadwal kegiatan dan pembagian kelompok bidang pengkajian meliputi minimal bidang arsitektur, bidang struktur dan bidang utilitas (mekanikal dan elektrikal) untuk dikaji dalam sidang kelompok.
  - 2) Hasil pengkajian dari bidang masing-masing sidang kelompok dikoordinasikan dalam sidang pleno, untuk mempertimbangkan dan menetapkan persyaratan teknis yang masih perlu dikoreksi/diperbaiki/dilengkapi oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang dimaksud.
    - a) Rencana teknis yang telah memenuhi persyaratan diberikan pertimbangan teknis untuk proses selanjutnya.
    - b) Rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan dikembalikan kepada pemohon untuk ditindaklanjuti sesuai dengan petunjuk hasil sidang.
  - 3) Apabila terdapat silang pendapat hingga tidak dapat menetapkan keputusan hasil pengkajian, sidang pleno akan melakukan voting (pemungutan suara) di antara anggota vote member untuk menetapkan kesimpulan akhir sidang.
- b. Seluruh proses kegiatan Tim Ahli Bangunan Gedung dikelola oleh Sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung yang dibentuk dan berkedudukan di instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung.

## 2. Jadwal Berkala

- a. Dalam pelaksanaan tugas penyusunan pertimbangan teknis untuk pengesahan rencana teknis bangunan gedung tertentu, persidangan dijadwalkan sebagai berikut.
  - 1) Sidang pleno diselenggarakan secara berkala minimal 2 (dua) kali dalam setiap bulan.
  - 2) Sidang kelompok diselenggarakan sesuai kebutuhan minimal 1 (satu) kali dalam setiap minggu.
  - 3) Penyelesaian proses hingga menghasilkan pertimbangan teknis untuk setiap dokumen rencana teknis harus dijadwalkan berdasarkan kompleksitas permasalahan.
- b. Sidang pleno dan sidang kelompok dapat mengundang penyedia jasa perencanaan teknis bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan untuk klarifikasi atas rencana teknis yang disidangkan.

## 3. Insidental

- a. Dalam pelaksanaan tugas memberi masukan dan pertimbangan teknis untuk penyelesaian masalah atas pendapat dan pertimbangan masyarakat tentang RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting, persidangan dijadwalkan sebagai berikut.
  - 1) Sidang pleno diselenggarakan sesuai dengan perkembangan masalah, dan dijadwalkan bersama antara anggota tim ahli bangunan gedung.
  - 2) Hasil dari sidang pleno menjadi masukan dalam forum dialog dan dengar pendapat publik yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah.
- b. Dalam putusan perkara di pengadilan, persidangan diselenggarakan dengan waktu sesuai kebutuhan untuk penyiapan materi pertimbangan dalam putusan perkara.

## 4.2 Perilaku Dalam Pelaksanaan Tugas

### 1. Kode Etik (Janji) Tim Ahli Bangunan Gedung

- a. Tim Ahli Bangunan Gedung dalam melaksanakan tugas dan fungsinya membantu pemerintah daerah/Pemerintah, setara

dengan pejabat publik terikat pada kode etik (janji) bersama dalam membantu penyelenggaraan tugas pemerintahan.

- b. Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung berasal dari berbagai unsur, termasuk yang tidak memiliki kode etik sendiri.
- c. Penyelenggaraan pemerintahan berpedoman pada Asas Umum Penyelenggaraan Negara yaitu:
  - 1) Asas kepastian hukum;
  - 2) Asas tertib penyelenggara negara;
  - 3) Asas kepentingan umum;
  - 4) Asas keterbukaan;
  - 5) Asas profesionalitas;
  - 6) Asas akuntabilitas;
  - 7) Asas efisiensi; dan
  - 8) Asas efektivitas.

## 2. Muatan Kode Etik (Janji)

- a. Naskah kode etik Tim Ahli Bangunan Gedung sekurang-kurangnya memuat butir-butir meliputi:
  - 1) Tujuan, yaitu melaksanakan tugas untuk terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, dan efisien serta sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat.
  - 2) Janji, sekurang-kurangnya:
    - a) Melaksanakan tugas secara profesional dengan keilmuan yang didasari ilmu pengetahuan dan teknologi, sosial, budaya dan ekonomi, serta meliputi kearifan lokal kaidah tradisional;
    - b) Melaksanakan tugas secara independen;
    - c) Melaksanakan tugas secara objektif;
    - d) Melaksanakan tugas tanpa terdapat konflik kepentingan; dan
    - e) Melaksanakan tugas dengan hati nurani.
- b. Daerah dapat menyusun pengembangan naskah kode etik (janji) bersama Tim Ahli Bangunan Gedung sejauh mendukung Asas Umum Penyelenggaraan Negara.

Contoh kode etik (janji) Tim Ahli Bangunan Gedung seperti pada Lampiran 10 pedoman ini.



## 4.3 Administrasi

### 1. Identitas

- a. Sesuai dengan independensi Tim Ahli Bangunan Gedung, dokumen-dokumen hasil dari Tim Ahli Bangunan Gedung dapat menggunakan identitas berupa kop surat/dokumen serta cap/stempel, dan logo tersendiri.
- b. Logo dan cap/stempel Tim Ahli Bangunan Gedung tersebut harus mendapat pengesahan dari pemerintah daerah kabupaten/kota, atau provinsi untuk Provinsi DKI Jakarta, atau Pemerintah.

### 2. Penandatanganan

- a. Penandatanganan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung pada dokumen pertimbangan teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum di daerah, dilakukan oleh seluruh Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung yang mendapat penugasan, dan disetujui oleh anggota dari pemerintah daerah selaku Ketua ex-officio.
- b. Penandatanganan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung pada dokumen pertimbangan teknis bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh seluruh anggota Tim Ahli Bangunan Gedung yang mendapat penugasan, dan disetujui oleh anggota dari unsur Pemerintah/pemerintah provinsi selaku Ketua ex-officio. Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung yang berhalangan pada penandatanganan dokumen pertimbangan teknis harus membuat pernyataan tertulis sebelum/pada tanggal penandatanganan dokumen.

## BAB V PEMBIAYAAN

Pengelolaan database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan operasionalisasi penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung termasuk honorarium dan tunjangan, dibutuhkan pembiayaan yang dibebankan pada APBD kabupaten/kota, pada APBD provinsi, atau APBN Pusat, sesuai dengan tingkat pemerintahan yang menugaskan. Pembiayaan yang perlu disediakan meliputi anggaran biaya untuk:

### 5.1 Biaya Operasional Sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung

Pembiayaan digunakan untuk operasional sekretariat, tenaga pengelola, peralatan, dan alat tulis kantor.

### 5.2 Biaya Persidangan

Pembiayaan digunakan untuk penyelenggaraan sidang pleno, dan sidang kelompok.

### 5.3 Honorarium dan Tunjangan

Pembiayaan digunakan untuk honorarium dan tunjangan Tim Ahli Bangunan Gedung.

### 5.4 Biaya Perjalanan Dinas

Pembiayaan untuk perjalanan dinas Tim Ahli Bangunan Gedung sesuai dengan lingkup penugasan.

## BAB V PEMBINAAN

### 6.1 Peran Pemerintah Daerah

Dalam penerapan kebijakan operasional IMB sebagaimana dimaksud dalam pedoman ini, pemerintah daerah melaksanakan:

1. Pengaturan Pemerintah daerah dalam melakukan penyusunan peraturan daerah tentang bangunan gedung mengikuti ketentuan:
  - a. Menyusun pengaturan tentang TABG dalam peraturan daerah tentang bangunan gedung, serta pelembagaannya dan operasionalisasinya di masyarakat;
  - b. Pengaturan sebagaimana dimaksud pada butir 1), dapat dilakukan dengan mempertimbangkan pendapat penyelenggara bangunan gedung; dan
  - c. Penyebarluasan pengaturan tentang TABG, dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
2. Pemberdayaan
  - a. Pemberdayaan kepada penyelenggara bangunan gedung Pemerintah daerah melakukan pemberdayaan dalam menerapkan pengaturan tentang TABG dengan melakukan kegiatan-kegiatan untuk peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui:
    - 1) Sosialisasi/diseminasi; dan
    - 2) Bimbingan teknis dan pelatihan.
  - b. Pemberdayaan terhadap masyarakat Pemerintah daerah dibantu oleh TABG bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melakukan pemberdayaan terhadap masyarakat dengan melakukan kegiatan-kegiatan meliputi:
    - 1) Menampung pendapat dan pertimbangan masyarakat tentang RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting;

- 2) Menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung; dan
  - 3) Menyelenggarakan forum dengar pendapat publik untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada butir 1) dan butir 2).
3. Pengawasan Pemerintah daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembentukan TABG melalui mekanisme proses pembentukan TABG sebagaimana dimaksud dalam Bagian II, Bagian III, Bagian IV dan Bagian V pedoman ini.

## 6.2 Peran Masyarakat

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat membantu pemerintah daerah sebagaimana diatur dalam peraturan daerah tentang bangunan gedung dengan mengikuti prosedur, dan memperhatikan nilai-nilai sosial budaya setempat dengan ketentuan:

1. Masyarakat dapat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah dan/atau pemerintah daerah tentang indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan/atau berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungan melalui sarana yang mudah diakses; dan
2. Laporan tertulis dibuat berdasarkan fakta dan pengamatan secara objektif dan perkiraan kemungkinan secara teknis gejala konstruksi bangunan gedung yang tidak laik fungsi.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

1. Tim Ahli Bangunan Gedung berkedudukan di kabupaten/kota, kecuali untuk Provinsi DKI Jakarta berkedudukan di provinsi, dapat ditugaskan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota, kecuali Provinsi DKI Jakarta oleh pemerintah provinsi atau oleh Pemerintah Pusat dan pemerintah provinsi lainnya, yang anggotanya dipilih dari database Tim Ahli Bangunan Gedung.
2. Daerah yang sebelum diterbitkannya pedoman ini belum membentuk perangkat tim yang membantu pemerintah daerah untuk tugas dan fungsi yang sejenis atau lingkup tugas dan fungsinya sama dengan lingkup tugas dan fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung berdasarkan pedoman ini, agar menyesuaikan secara bertahap dengan pedoman ini dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) tahun terhitung sejak diterbitkannya pedoman ini.
3. Daerah yang sebelum diterbitkannya pedoman ini telah membentuk perangkat tim yang membantu pemerintah daerah untuk tugas dan fungsi yang sejenis atau lingkup tugas dan fungsinya sama dengan lingkup tugas dan fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung berdasarkan pedoman ini, agar menyesuaikan secara bertahap dengan pedoman ini dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung sejak diterbitkannya pedoman ini.
4. Apabila terdapat permasalahan dalam penerapan pedoman ini, petugas pemerintah daerah dapat berkonsultasi kepada:
  - a. Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung pemerintah kabupaten/kota, kecuali Provinsi DKI Jakarta adalah pemerintah provinsi;
  - b. Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung pemerintah provinsi lainnya; dan/atau
  - c. Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.

Direktorat Penataan Bangunan dan Lingkungan, Direktorat Jendral  
Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum

BUPATI PASURUAN

Ttd.

M. IRSYAD YUSUF