



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

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 19 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN TEKNIS PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 102 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
 5. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan yang berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya, dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting

bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.

2. Benda Cagar Budaya adalah benda alam dan/atau benda buatan manusia, baik bergerak maupun tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang memiliki hubungan erat dengan kebudayaan dan sejarah perkembangan manusia.
3. Bangunan Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang berdinding dan/atau tidak berdinding, dan beratap.
4. Struktur Cagar Budaya adalah susunan binaan yang terbuat dari benda alam dan/atau benda buatan manusia untuk memenuhi kebutuhan ruang kegiatan yang menyatu dengan alam, sarana, dan prasarana untuk menampung kebutuhan manusia.
5. Situs Cagar Budaya adalah lokasi yang berada di darat dan/atau di air yang mengandung Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan/atau Struktur Cagar Budaya sebagai hasil kegiatan manusia atau bukti kejadian pada masa lalu.
6. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
7. Penetapan adalah pemberian status Cagar Budaya terhadap benda, bangunan, struktur, lokasi, atau satuan ruang geografis yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten/kota berdasarkan rekomendasi tim ahli Cagar Budaya.
8. 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.

9. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah bangunan gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai Bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
10. Bangunan Gedung Fungsi Khusus adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
11. Pelestarian BGCB adalah kegiatan perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan BGCB dengan mempertahankan keberadaan dan nilai pentingnya serta menjaga keandalan Bangunan Gedung.
12. BGCB Yang Dilestarikan adalah BGCB yang melalui upaya dinamis dipertahankan keberadaan dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan, dan memanfaatkannya.
13. Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan adalah kegiatan persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, serta pemanfaatan.
14. Pelindungan BGCB adalah upaya mencegah dan menanggulangi BGCB dari kerusakan, kehancuran, atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, pemeliharaan dan pemugaran.
15. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
16. Pemeliharaan Rutin BGCB adalah kegiatan pembersihan dan perbaikan ringan BGCB beserta prasarana dan sarananya.
17. Perawatan BGCB adalah kegiatan pembersihan dan/atau perbaikan bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana BGCB guna mencegah dan menanggulangi kerusakan dan agar BGCB tetap laik fungsi.

18. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
19. Pemugaran adalah upaya pengembalian kondisi fisik Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, dan Struktur Cagar Budaya yang rusak sesuai dengan keaslian bahan, bentuk, tata letak, dan/atau teknik pengerjaan untuk memperpanjang usianya.
20. Rekonstruksi adalah upaya Pemugaran untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian BGCB yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
21. Konsolidasi adalah upaya Pemugaran dengan penguatan bagian BGCB yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.
22. Rehabilitasi adalah upaya Pemugaran dengan pemulihan kondisi suatu BGCB agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.
23. Restorasi adalah upaya Pemugaran untuk mengembalikan kondisi BGCB secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen/komponen dan material tambahan, dan/atau mengganti elemen/komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
24. Pengembangan BGCB adalah peningkatan potensi nilai, informasi, dan promosi BGCB serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi, dan Adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian.

25. Penelitian adalah kegiatan ilmiah yang dilakukan menurut kaidah dan metode yang sistematis untuk memperoleh informasi, data, dan keterangan bagi kepentingan pelestarian Cagar Budaya, ilmu pengetahuan, dan pengembangan kebudayaan.
26. Revitalisasi adalah upaya pengembangan dengan menumbuhkan kembali nilai-nilai penting BGCB dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat
27. Adaptasi adalah upaya Pengembangan BGCB untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan melakukan perubahan terbatas yang tidak akan mengakibatkan kemerosotan nilai pentingnya atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.
28. Pemanfaatan BGCB adalah pendayagunaan BGCB untuk kepentingan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala dengan tetap mempertahankan pelestariannya.
29. Standar Teknis BGCB adalah ketentuan tata bangunan, ketentuan pelestarian dan ketentuan keandalan BGCB.
30. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal/perpipaan, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam, rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
31. Persetujuan Bangunan Gedung Khusus Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat PBG-CB adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik BGCB dalam rangka Pelestarian BGCB yang meliputi perlindungan, pengembangan, dan pemanfaatan sesuai dengan Standar Teknis BGCB.

32. Laik Fungsi adalah kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi standar keandalan Bangunan Gedung, meliputi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.
33. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
34. Kompensasi adalah imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari pemerintah daerah kabupaten/kota, pemerintah daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.
35. Insentif adalah dukungan berupa advokasi yaitu pemberian penghargaan, berbentuk sertifikat, plakat, tanda penghargaan, promosi, atau publikasi, atau berupa perbantuan yaitu dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berbentuk bantuan advis teknis, bantuan tenaga ahli, dan bantuan Penyedia Jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
36. Disinsentif adalah pengenaan kewajiban membayar ganti rugi perbaikan BGCB oleh pemilik/pengelola Bangunan Gedung kepada pemerintah daerah kabupaten/kota, pemerintah daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus; dan/atau pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.
37. Pembinaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektivitas peran kelembagaan dan para pelaku penyelenggara BGCB yang dilestarikan.
38. Tenaga Ahli Pelestarian BGCB adalah orang yang memiliki kompetensi keahlian khusus dan/atau memiliki sertifikat di bidang perlindungan, pengembangan, atau Pemanfaatan BGCB.

39. Tim Profesi Ahli Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TPA-CB adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang di dalamnya terdapat ahli dengan kompetensi pelestarian BGCB, yang ditunjuk oleh pemerintah daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
40. Rekomendasi TPA-CB adalah keterangan tertulis TPA-CB yang menyatakan bahwa Pemeliharaan BGCB dapat dilaksanakan tanpa PBG-CB atau perubahan PBG-CB, atau Perencanaan Teknis telah memenuhi ketentuan untuk dapat diterbitkan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
41. Pemilik BGCB yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, masyarakat hukum adat, pemerintah pusat, dan pemerintah daerah yang menurut hukum sah sebagai pemilik Bangunan Gedung.
42. Pemohon adalah Pemilik atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG-CB, SLF, RTB, dan/atau SBKKBG.
43. Penyelenggara BGCB Yang Dilestarikan yang selanjutnya disebut Penyelenggara adalah pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, pemerintah daerah kabupaten/kota, pemilik, pengguna, dan/atau pengelola Bangunan Gedung, dan penyedia jasa.
44. Penyedia Jasa adalah orang perseorangan atau badan usaha yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi.
45. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala dinas teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
46. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKKBG, RTB, dan

Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.

47. Penilik BGCB yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi untuk mengawasi BGCB yang diberi tugas oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan BGCB.
48. Pemerintah Pusat adalah presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia yang dibantu oleh wakil presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
49. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
50. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Bagian Kedua

Maksud, Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi pemerintah, Pemerintah Daerah, serta masyarakat dalam melaksanakan upaya-upaya Pelestarian BGCB.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan agar BGCB Yang Dilestarikan memenuhi Standar Teknis BGCB dan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. Standar Teknis BGCB yang dilestarikan;
- b. proses Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;

- c. pemberian Kompensasi, Insentif dan Disinsentif pada BGCB yang dilestarikan;
- d. peran masyarakat;
- e. pembinaan; dan
- f. pendanaan.

BAB II

KETENTUAN PELESTARIAN BGCB YANG DILESTARIKAN

Bagian Kesatu

Standar Teknis

Pasal 4

- (1) Standar Teknis BGCB Yang Dilestarikan meliputi:
 - a. ketentuan tata bangunan;
 - b. ketentuan Pelestarian BGCB; dan
 - c. ketentuan keandalan BGCB.
- (2) Pemenuhan ketentuan tata bangunan, ketentuan pelestarian dan ketentuan keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Kaidah Pelestarian

Pasal 5

Pelestarian BGCB harus menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan, nilai penting, dan arti khusus yang terdapat pada BGCB.

Pasal 6

- (1) Pelestarian BGCB harus didasarkan pada kaidah:
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan atau penambahan elemen baru;
 - b. sedapat mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

- (2) Perubahan atau penambahan elemen baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a didasarkan pada kondisi semula dengan tingkat perubahan sekecil mungkin.
- (3) Mempertahankan keaslian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada keaslian bahan, bentuk, tata letak, gaya, dan/atau teknologi pengerjaan.
- (4) Penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c didasarkan pada penggunaan teknik, metode, dan bahan yang tidak bersifat merusak.
- (5) Dalam hal dilakukan penggantian elemen untuk dikembalikan ke wujud aslinya, elemen baru harus dapat dikenali dan diberi penanda.

Pasal 7

- (1) Pelestarian BGCB harus dilakukan berdasarkan hasil studi kelayakan yang dapat dipertanggungjawabkan secara akademis, teknis, dan administratif.
- (2) Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didahului oleh kegiatan pendokumentasian.

Pasal 8

Kegiatan Pelestarian BGCB harus dilaksanakan atau dikoordinasikan oleh Tenaga Ahli Pelestarian BGCB dengan memperhatikan etika pelestarian.

Bagian Ketiga

Dokumentasi Pelestarian

Pasal 9

- (1) Seluruh tahapan kegiatan Pelestarian BGCB wajib didokumentasikan.
- (2) Seluruh dokumen yang dibuat dan digunakan selama proses Pelestarian BGCB diarsipkan sebagai dokumentasi Pelestarian BGCB.

- (3) Dokumentasi Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disimpan oleh penyelenggara dan instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk rujukan Pemeliharaan dan kebutuhan pelestarian di masa datang.

Bagian Keempat Jenis Penanganan Pelestarian

Pasal 10

- (1) Upaya untuk menjaga, melindungi dan mempertahankan keberadaan BGCB, nilai penting serta arti khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilakukan melalui jenis penanganan Pelestarian BGCB berupa perlindungan, pengembangan dan Pemugaran.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. penyelamatan;
 - b. pengamanan;
 - c. Pemeliharaan; dan
 - d. Pemugaran.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Penelitian;
 - b. Revitalisasi; dan
 - c. Adaptasi.
- (4) Pemugaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas:
 - a. Rekonstruksi;
 - b. Konsolidasi;
 - c. Rehabilitasi; dan
 - d. Restorasi.

Bagian Kelima
Nilai Penting, Arti Khusus, dan Atribut Fisik

Paragraf 1
Nilai Penting dan Arti Khusus

Pasal 11

- (1) Nilai penting dan arti khusus BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 merupakan nilai, makna, atau peranan tertentu yang dimiliki oleh BGCB, yang menjadi dasar Bangunan Gedung tersebut ditetapkan sebagai Cagar Budaya.
- (2) Nilai penting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ciri-ciri fisik BGCB yang merupakan:
 - a. karya adiluhung yang mencerminkan kekhasan kebudayaan bangsa Indonesia atau kebudayaan daerah di Indonesia;
 - b. bukti evolusi peradaban bangsa serta pertukaran budaya lintas negara dan/atau lintas daerah;
 - c. representasi langgam (gaya) arsitektur atau teknik membangun yang khas; atau
 - d. karya arsitektur atau karya kreatif yang unik dan langka.
- (3) Arti khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kandungan atau peristiwa sejarah;
 - b. arti bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan;
 - c. filosofi, konsep simbolik atau kearifan lokal dalam perancangan bangunan; atau
 - d. kaitan bangunan dengan tradisi masyarakat setempat.

Paragraf 2
Atribut Fisik

Pasal 12

- (1) Nilai penting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) tercermin pada atribut fisik BGCB.
- (2) Atribut fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan elemen yang dapat dilihat dan secara kolektif menyusun keseluruhan wujud bangunan sehingga memiliki karakter tertentu.
- (3) Elemen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa bentuk massa bangunan, bentuk dan desain komponen bangunan, material bangunan, ragam hias, kelengkapan bangunan, atau elemen lainnya, baik eksterior maupun interior, yang memiliki nilai penting sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2).
- (4) Komponen bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa lantai, kolom, dinding, pintu, jendela, atap, tangga, menara dan/atau komponen spesifik lain yang dimiliki oleh BGCB.
- (5) Dalam hal BGCB telah mengalami beberapa fase pembangunan atau perubahan fisik, perlu dilakukan Penelitian untuk menentukan atribut fisik suatu periode tertentu yang akan dijadikan acuan dalam pelestarian.

Pasal 13

- (1) Berdasarkan nilai pentingnya, atribut fisik diklasifikasikan dalam tiga tingkatan, yaitu:
 - a. atribut fisik utama;
 - b. atribut fisik pendukung; dan
 - c. atribut fisik bukan-pendukung.
- (2) Atribut fisik utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan atribut fisik pembentuk karakter utama dan mewakili nilai penting BGCB.
- (3) Atribut fisik pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan atribut fisik yang mendukung terbentuknya karakter dan nilai penting BGCB.

- (4) Atribut fisik bukan-pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan atribut fisik yang tidak berkontribusi pada terbentuknya karakter utama dan nilai penting BGCB.
- (5) Atribut fisik utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dipertahankan, tidak boleh diubah, dan harus diperbaiki seperti semula.
- (6) Atribut fisik pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memungkinkan untuk diperbaiki atau diganti dengan tetap menjaga dukungan pada karakter dan nilai penting BGCB.
- (7) Atribut fisik bukan-pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memungkinkan untuk diganti, diubah, atau ditambah, dengan diupayakan menjadi berkontribusi pada nilai penting BGCB.

BAB III

PROSES PENYELENGGARAAN BGCB YANG DILESTARIKAN

Bagian Kesatu

Tahap Persiapan

Paragraf 1

Umum

Pasal 14

- (1) Pelestarian BGCB diusulkan dengan cara pendaftaran melalui SIMBG oleh Pemohon atau Pemilik kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.
- (2) Dalam hal BGCB berupa barang milik negara, pemerintah atau Pemerintah Daerah melaksanakan Pelestarian BGCB melalui perencanaan.
- (3) Usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil penyiapan melalui dua tahap, yaitu:

- a. tahap persiapan; dan
 - b. tahap Perencanaan Teknis.
- (4) Tahap persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
- a. kajian identifikasi;
 - b. dokumentasi; dan
 - c. usulan penanganan pelestarian.
- (5) Tahap Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi penyiapan:
- a. dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB;
 - b. dokumen rencana teknis Pemugaran BGCB;
 - c. dokumen rencana teknis Pemugaran dan pemanfaatan BGCB; atau
 - d. dokumen rencana teknis Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan pemanfaatan BGCB.

Paragraf 2

Kajian Identifikasi

Pasal 15

- (1) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf a meliputi:
- a. Penelitian;
 - b. identifikasi nilai penting dan arti khusus BGCB;
 - c. pendataan dan penilaian kondisi fisik BGCB; dan
 - d. studi kelayakan Pelestarian BGCB.
- (2) Dokumentasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf b meliputi pendokumentasian BGCB yang dilestarikan.
- (3) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf c meliputi usulan jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB yang merupakan hasil studi kelayakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (4) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh ahli Pelestarian BGCB dan/atau Penyedia Jasa yang melibatkan ahli Pelestarian BGCB

melalui pelelangan, penunjukan, atau swakelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi Penelitian mengenai:
 - a. sejarah BGCB;
 - b. arsitektur BGCB;
 - c. arkeologi bangunan, tapak dan lingkungan BGCB;
 - d. struktur BGCB;
 - e. mekanikal, elektrik, dan perpipaan BGCB; dan
 - f. material BGCB.

- (2) Identifikasi nilai penting dan arti khusus BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. identifikasi dan penilaian atas nilai penting komponen BGCB yang dirinci dalam atribut fisik utama, atribut fisik pendukung, dan atribut fisik bukan-pendukung; dan
 - b. identifikasi arti khusus BGCB.

- (3) Pendataan dan penilaian kondisi fisik BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c meliputi pendataan dan penilaian atas:
 - a. tingkat kerusakan komponen BGCB; dan
 - b. kondisi pencahayaan, temperatur, kelembaban dan pertukaran udara di dalam dan di luar BGCB.

- (4) Studi kelayakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. penyimpulan hasil Penelitian, identifikasi, pendataan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3); dan
 - b. kajian layak atau tidaknya Pelestarian BGCB dilakukan berdasarkan hasil penyimpulan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

- (5) Dalam hal kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b menyimpulkan bahwa Pelestarian BGCB layak dilakukan, studi kelayakan memuat rekomendasi jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB.

Paragraf 3

Dokumentasi

Pasal 17

- (1) Pendokumentasian BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) meliputi:
 - a. pengambilan foto dan video;
 - b. pengukuran; dan
 - c. penggambaran.
- (2) Pengambilan foto dan video sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi keseluruhan bangunan, komponen-komponen bangunan, tapak dan lingkungan.
- (3) Pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara manual dan digital, meliputi:
 - a. ukuran tapak;
 - b. topografi tapak;
 - c. ukuran denah bangunan;
 - d. ukuran ketinggian bangunan;
 - e. detail komponen bangunan; dan
 - f. detail ragam hias.
- (4) Penggambaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. denah blok bangunan (*block plan*);
 - b. denah tapak (*site plan*);
 - c. denah bangunan;
 - d. tampak bangunan;
 - e. potongan bangunan;
 - f. detail komponen-komponen bangunan; dan
 - g. detail ragam hias.
- (5) Hasil pendokumentasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendukung kegiatan kajian

identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1).

Paragraf 4

Usulan Penanganan Pelestarian

Pasal 18

- (1) Usulan penanganan pelestarian memuat usulan jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB sesuai dengan rekomendasi pada studi kelayakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (5).
- (2) Jenis penanganan dan lingkup penanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pemeliharaan BGCB, apabila pelestarian hanya mencakup perlindungan dalam bentuk Pemeliharaan, tanpa Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, atau pemanfaatan;
 - b. Pemugaran BGCB, apabila pelestarian hanya mencakup perlindungan dalam bentuk Pemugaran tanpa perubahan atau penambahan fungsi, sehingga tidak memerlukan rencana Revitalisasi, Adaptasi, atau pemanfaatan;
 - c. Pemugaran dan pemanfaatan BGCB, apabila pelestarian mencakup perlindungan dalam bentuk Pemugaran dengan perubahan atau penambahan fungsi tanpa Revitalisasi dan/atau Adaptasi, sehingga diperlukan rencana pemanfaatan namun tidak memerlukan rencana Revitalisasi dan/atau Adaptasi; atau
 - d. Pemugaran, Revitalisasi dan/atau Adaptasi, dan pemanfaatan BGCB, apabila pelestarian mencakup perlindungan dalam bentuk Pemugaran dengan perubahan atau penambahan fungsi yang menuntut adanya Revitalisasi dan/atau Adaptasi.

- (3) Jenis penanganan dan lingkup Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam rencana teknis pelestarian BGCB.

Bagian Kedua
Tahap Perencanaan Teknis

Paragraf 1
Penyedia Jasa Perencanaan

Pasal 19

- (1) Perencanaan Teknis Pelestarian BGCB dilakukan oleh Penyedia Jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyedia Jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB.
- (3) Pengadaan Penyedia Jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui pelelangan atau penunjukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyedia Jasa perencanaan menjalankan pekerjaan perencanaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Penyusunan Dokumen Rencana Teknis

Pasal 20

- (1) Perencanaan Teknis BGCB Yang Dilestarikan meliputi penyiapan dokumen rencana teknis:
 - a. Pemeliharaan BGCB;
 - b. Pemugaran BGCB;
 - c. Pemugaran dan Pemanfaatan BGCB; atau
 - d. Pemugaran, Revitalisasi dan/atau Adaptasi, dan Pemanfaatan BGCB.

- (2) Dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
 - a. data umum BGCB yang dilestarikan;
 - b. rencana Pemeliharaan rutin, meliputi daftar komponen BGCB beserta prasarana dan sarananya yang memerlukan Pemeliharaan secara rutin dan komponen BGCB yang mengalami kerusakan ringan beserta rencana perbaikan;
 - c. rencana perawatan, meliputi data teknis kerusakan bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana BGCB beserta rencana teknis perbaikan dan/atau penggantian; dan
 - d. rencana pemeriksaan berkala, meliputi tenggang waktu pemeriksaan serta daftar bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana BGCB yang secara berkala perlu diperiksa keandalan.
- (3) Dokumen rencana teknis Pemugaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d berisi:
 - a. data umum BGCB yang dilestarikan;
 - b. gambar hasil pengukuran BGCB yang dilestarikan;
 - c. program tindakan penanganan atribut fisik;
 - d. rencana teknis Rekonstruksi, Konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB; dan
 - e. laporan perencanaan Rekonstruksi, Konsolidasi, rehabilitasi, dan/atau restorasi BGCB.
- (4) Dalam hal Pemugaran BGCB terdapat pembongkaran, dokumen rencana teknis Pemugaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilengkapi dengan rencana teknis pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan restorasi BGCB.
- (5) Rencana teknis pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan Restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diperlukan jika terdapat bagian BGCB yang:

- a. merupakan hasil pengembangan pada suatu periode tertentu; dan/atau
 - b. tidak mendukung atribut fisik periode yang dijadikan acuan dalam pelestarian.
- (6) Pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan untuk mengembalikan BGCB seperti bentuk sebelumnya pada periode yang ditentukan.
- (7) Rencana teknis pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (4), berisi:
- a. rencana pengelolaan risiko;
 - b. rencana pembongkaran;
 - c. rencana pengamanan areal pembongkaran;
 - d. metode pembongkaran;
 - e. rencana pengawasan pembongkaran; dan
 - f. rencana pengelolaan bahan bongkaran.
- (8) Dokumen rencana teknis Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan huruf d berisi:
- a. program Pemanfaatan BGCB;
 - b. rencana pengelolaan dan operasional BGCB; dan
 - c. rencana Pemeliharaan BGCB;
- (9) Dokumen rencana teknis Revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau Adaptasi, dan Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berisi:
- a. rencana teknis Revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau Adaptasi BGCB; dan
 - b. laporan perencanaan Revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau Adaptasi BGCB.
- (10) Data umum BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan ayat (3) huruf a meliputi:
- a. nama dan alamat bangunan;

- b. tinggi bangunan;
 - c. luas lantai dasar;
 - d. luas lantai keseluruhan;
 - e. luas tapak; dan
 - f. data lain yang diperlukan.
- (11) Gambar hasil pengukuran BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berisi:
- a. peta tapak dan peta topografi;
 - b. denah (tapak, blok bangunan, interior, eksterior, lantai, plafon serta atap), tampak dan potongan; dan
 - c. detail komponen bangunan seperti pintu, jendela dan kolom dilengkapi denah kunci (*key plan*) dan registrasi.
- (12) Dalam hal BGCB terdapat ragam hias, gambar hasil pengukuran BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) harus dilengkapi dengan detail ragam hias.
- (13) Program tindakan penanganan atribut fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berisi tabel atribut fisik yang dipertahankan, diperbaiki, diganti, diubah, ditambah, dan/atau dibongkar.
- (14) Rencana teknis Rekonstruksi, Konsolidasi, Rehabilitasi, dan/atau Restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d serta rencana teknis Revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau Adaptasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a meliputi:
- a. denah (tapak, blok bangunan, interior, lantai, plafon serta atap), tampak dan potongan;
 - b. gambar struktur bawah, struktur lantai dan struktur atas bangunan;
 - c. gambar mekanikal, elektrik, perpipaan, dan sistem utilitas;
 - d. gambar detail komponen bangunan seperti pintu, jendela dan kolom dilengkapi denah kunci dan penomoran;
 - e. daftar volume pekerjaan;

- f. rencana anggaran biaya; dan
 - g. rencana kerja dan syarat.
- (15) Dalam hal Rekonstruksi, Konsolidasi, Rehabilitasi, dan/atau Restorasi BGCB serta Revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau Adaptasi BGCB terdapat ragam hias, rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (14) harus dilengkapi gambar detail ragam hias dengan denah kunci dan penomoran.
- (16) Laporan perencanaan Rekonstruksi, Konsolidasi, Rehabilitasi, dan/atau Restorasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e serta laporan perencanaan Revitalisasi Situs Cagar Budaya atau Kawasan Cagar Budaya dan/atau Adaptasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b berisi:
- a. uraian tentang latar belakang kebutuhan pelestarian serta maksud dan tujuan pelestarian;
 - b. pendekatan dan metode pelestarian;
 - c. perhitungan struktur serta mekanikal, elektrik, dan perpipaan bangunan;
 - d. uraian tentang perbaikan dan/atau penggantian elemen dan/atau material bangunan; dan
 - e. lampiran dokumentasi arsip, foto, dan catatan sejarah bangunan.
- (17) Program Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a berisi program pemanfaatan berdasarkan kelayakan potensi dan nilai BGCB;
- (18) Dalam hal Pemanfaatan BGCB terdapat pemanfaatan fungsi yang sama serta rencana penambahan dan/atau perubahan fungsi, program Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (17) harus dilengkapi rencana pemanfaatan fungsi yang sama serta rencana penambahan dan/atau perubahan fungsi.
- (19) Dalam hal Pemanfaatan BGCB terdapat penambahan dan/atau perubahan ruang, program Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (17) harus dilengkapi rencana penambahan dan/atau perubahan ruang.

- (20) Rencana pengelolaan dan operasional BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b meliputi:
- a. rencana fungsi dan aktivitas di dalam bangunan serta di tapak dan lingkungannya;
 - b. rencana organisasi pengelola dan pola pengelolaan;
 - c. rencana manajemen pengunjung;
 - d. rencana sistem informasi kegiatan; dan
 - e. rencana mitigasi dan evakuasi bencana.
- (21) Rencana Pemeliharaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf c meliputi:
- a. rencana Pemeliharaan rutin;
 - b. rencana perawatan; dan
 - c. rencana pemeriksaan berkala.
- (22) Registrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf c merupakan pencatatan, pemberian tanda, dan pemberian kode pada setiap komponen sesuai kedudukan dalam BGCB.

Pasal 21

Dalam hal Pelestarian BGCB mencakup rencana penambahan bangunan baru, perencanaan tata bangunan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bangunan Gedung dan peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya.

Bagian Ketiga

Proses Persetujuan Pelestarian BGCB

Paragraf 1

Persetujuan Bangunan Gedung Khusus Cagar Budaya

Pasal 22

- (1) Pelestarian BGCB yang mencakup perubahan fungsi dan/atau penambahan bangunan yang dituangkan dalam rencana Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau pemanfaatan BGCB dilaksanakan setelah memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

- (2) Perubahan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merujuk pada fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan untuk memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam pengajuan permohonan memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemohon mengunggah dokumen rencana teknis Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) melalui SIMBG yang terintegrasi.
- (5) PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk Pelestarian BGCB dengan fungsi khusus.

Pasal 23

- (1) Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mencakup perubahan fungsi, bentuk dan karakter fisik, serta penambahan bangunan baru dapat dilaksanakan tanpa penerbitan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
- (2) Pelaksanaan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan pertimbangan dari TPA-CB.
- (3) Pertimbangan TPA-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Rekomendasi TPA-CB untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB.

Paragraf 2

Sekretariat

Pasal 24

- (1) Permohonan memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) atau permohonan Pelestarian BGCB yang bersifat

Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) diserahkan ke Sekretariat pada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Sekretariat pusat untuk Pelestarian BGCB dengan fungsi khusus.

- (2) Terhadap permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sekretariat atau Sekretariat pusat melaksanakan proses:
 - a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen rencana teknis Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4);
 - b. menugaskan TPA-CB untuk memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada huruf a dengan standar teknis Pelestarian BGCB; dan
 - c. melakukan perhitungan teknis retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB berdasarkan Rekomendasi TPA-CB.
- (3) Penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diselesaikan dalam waktu paling lama 1 (satu) hari kerja.

Paragraf 3

Tim Profesi Ahli Cagar Budaya

Pasal 25

- (1) TPA-CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) huruf b dibentuk berdasarkan basis data yang disediakan oleh Menteri.
- (2) TPA-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. profesi ahli bidang Bangunan Gedung; dan
 - b. profesi ahli bidang pelestarian bangunan Cagar Budaya.
- (3) Profesi ahli bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi ahli:
 - a. arsitektur pelestarian bangunan Cagar Budaya;
 - b. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;

- c. struktur Bangunan Gedung;
 - d. mekanikal Bangunan Gedung;
 - e. elektrikal Bangunan Gedung;
 - f. sanitasi, drainase, perpipaan, pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - g. Bangunan Gedung hijau;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (4) Profesi ahli bidang pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi ahli:
- a. arkeologi;
 - b. sejarah;
 - c. pelestarian bahan bangunan; dan/atau
 - d. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) Dalam menyusun basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri berkoordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan.

Pasal 26

- (1) Terhadap permohonan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1), TPA-CB memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB dengan standar teknis pelestarian BGCB.
- (2) Dalam hal dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB belum memenuhi standar teknis pelestarian BGCB, Pemohon melakukan perbaikan dokumen rencana teknis melalui proses konsultasi dengan TPA-CB.

- (3) Proses konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi paling banyak 5 (lima) kali perbaikan dalam waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.
- (4) Jika dokumen rencana teknis Pemeliharaan BGCB telah memenuhi standar teknis pelestarian BGCB, kepada Pemohon diberikan Rekomendasi TPA-CB untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 27

- (1) Terhadap permohonan Pelestarian BGCB yang mencakup Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d, TPA-CB melakukan koordinasi dengan instansi berwenang pada persetujuan atas tindakan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sesuai dengan peringkat.
- (2) Instansi berwenang pada persetujuan atas tindakan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau Pemanfaatan BGCB dengan ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya.
- (3) Proses pemeriksaan kesesuaian dokumen rencana teknis dengan ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan TPA-CB memeriksa kesesuaian dokumen rencana teknis dengan standar teknis pelestarian BGCB.
- (4) Dalam hal dokumen rencana teknis belum memenuhi ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya dan/atau belum memenuhi standar teknis pelestarian BGCB, Pemohon melakukan perbaikan dokumen rencana teknis melalui proses konsultasi dengan TPA-CB.

- (5) Dalam hal BGCB Yang Dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, penanganan Pelestarian BGCB perlu mendapatkan pertimbangan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan.
- (6) Pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat disampaikan oleh perwakilan masyarakat hukum adat pada proses konsultasi dengan TPA-CB.
- (7) Dalam proses konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), TPA-CB dapat meminta kepada Pemohon untuk melakukan kajian sesuai dengan karakteristik, kompleksitas dan tingkat kerusakan BGCB yang dilestarikan.
- (8) Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat berupa:
 - a. pengujian kekuatan bangunan dan bagian bangunan;
 - b. ekskavasi di tapak sekitar bangunan guna mengantisipasi adanya tinggalan Cagar Budaya lainnya, sebagai pendalaman Penelitian arkeologi dalam studi kelayakan; dan/atau
 - c. kajian lain yang diperlukan.
- (9) Jika dokumen rencana teknis telah memenuhi ketentuan pelestarian Bangunan Cagar Budaya dan standar teknis pelestarian BGCB, TPA-CB memberikan rekomendasi penerbitan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
- (10) Berdasarkan Rekomendasi TPA-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Sekretariat atau Sekretariat pusat melakukan perhitungan teknis retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB.
- (11) Proses konsultasi dan perhitungan teknis retribusi dilakukan paling banyak 5 (lima) kali perbaikan dalam waktu maksimal paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja.

Bagian Keempat
Tahap Pelaksanaan

Paragraf 1
Penyelamatan dan Pengamanan

Pasal 28

Sebagai langkah awal pelaksanaan pelestarian BGCB, perlu dilakukan tindakan penyelamatan dan pengamanan pada bangunan dan tapaknya guna mencegah kehilangan dan kerusakan lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Penyedia Jasa Pelaksanaan

Pasal 29

- (1) Pelaksanaan Pestaarian BGCB dilakukan oleh Penyedia Jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung dan Cagar Budaya.
- (2) Penyedia Jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan Tenaga Ahli Pestaarian BGCB.
- (3) Pengadaan Penyedia Jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui tender, penunjukan langsung, atau swakelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pelaksanaan

Pasal 30

- (1) Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola yang melaksanakan Pestaarian BGCB wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan Pestaarian BGCB.

- (2) Kewajiban memasang tanda tertentu yang resmi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku bagi pelaksanaan Pelestarian BGCB yang disertai PBG-CB atau perubahan PBG-CB maupun Pemeliharaan BGCB tanpa PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

Pasal 31

- (1) Pelaksanaan Pelestarian BGCB yang bersifat Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis setelah memperoleh Rekomendasi TPA-CB untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB yang dilestarikan.
- (2) Pelaksanaan Pelestarian BGCB yang mencakup Pemugaran, Revitalisasi, Adaptasi, dan/atau pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d meliputi pekerjaan arsitektur, struktur, utilitas, lanskap, interior, eksterior dan/atau pekerjaan khusus lainnya.
- (3) Pelaksanaan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis setelah memperoleh PBG-CB dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk Pelestarian BGCB dengan fungsi khusus.
- (4) Sesuai dengan kompleksitas pekerjaan pelestarian BGCB, pelaksana Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus membuat dokumentasi pelaksanaan, gambar teknik pengerjaan (*shop drawing*), uji material, gambar terbangun (*as built drawings*), dan model skala utuh (*mockup*) ornamen atau pekerjaan lain jika diperlukan.
- (5) Pelaksanaan Pelestarian BGCB disyaratkan tidak mengganggu Bangunan Gedung dan lingkungan sekitar.
- (6) Pelaksanaan Pelestarian BGCB harus memenuhi ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja.
- (7) Pelaksana Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib membuat laporan berkala selama proses

pelaksanaan, laporan akhir setelah menyelesaikan pekerjaan, dan panduan operasional serta Pemeliharaan.

Pasal 32

Dalam hal di dalam bangunan atau di tapak BGCB Yang Dilestarikan ada atau ditemukan Benda Cagar Budaya dan/atau struktur Cagar Budaya, perlakuan terhadap Benda Cagar Budaya dan/atau Struktur Cagar Budaya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Cagar Budaya.

Paragraf 4

Pengawasan Pelaksanaan

Pasal 33

- (1) Pengawasan pelaksanaan Pelestarian BGCB dilakukan oleh penyedia jasa konsultasi konstruksi yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung dan Cagar Budaya.
- (2) Penyedia jasa konsultasi konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB.
- (3) Pengadaan Penyedia jasa konsultasi konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui seleksi, penunjukan langsung, atau swakelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Pengawasan pelaksanaan Pelestarian BGCB dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis setelah memperoleh PBG-CB atau perubahan PBG-CB dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk Pelestarian BGCB dengan fungsi khusus.
- (2) Pengawas pelaksanaan Pelestarian BGCB membuat laporan hasil pengawasan secara berkala selama proses

pelaksanaan dan laporan akhir setelah menyelesaikan pekerjaan.

- (3) Sesuai dengan kompleksitas pekerjaan pelestarian BGCB, pelaksana harus melakukan uji coba semua peralatan di dalam dan di luar BGCB Yang Dilestarikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil uji coba sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diperiksa oleh pengawas.
- (5) Laporan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan sebagai bagian kelengkapan pengajuan SLF.

Pasal 35

Penyedia Jasa perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) menjalankan pekerjaan pengawasan berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Pengendalian Pelaksanaan Pelestarian

Pasal 36

- (1) Pengendalian pelaksanaan Pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk Pelestarian BGCB dengan fungsi khusus melalui PBG-CB atau perubahan PBG-CB dan inspeksi.
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penilik.
- (3) Pengendalian pelaksanaan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan untuk pelaksanaan Pemeliharaan BGCB yang tidak memerlukan PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

Bagian Kelima
Tahap Pemanfaatan

Paragraf 1
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 37

- (1) BGCB Yang Dilestarikan dapat dimanfaatkan apabila telah memenuhi syarat Laik Fungsi.
- (2) Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan dengan perolehan SLF.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.
- (4) Perolehan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Pemanfaatan BGCB

Pasal 38

Pemanfaatan BGCB meliputi kegiatan:

- a. penggunaan dan pengelolaan BGCB Yang Dilestarikan sesuai dengan standar teknis BGCB;
- b. Pemeliharaan rutin, perawatan dan Pemeriksaan Berkala BGCB; dan
- c. pelaporan tahunan kegiatan operasional dan Pemanfaatan BGCB kepada instansi yang berwenang.

Pasal 39

Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) melakukan inspeksi pada masa Pemanfaatan BGCB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Monitoring dan Evaluasi

Pasal 40

- (1) Monitoring dan evaluasi BGCB Yang Dilestarikan merupakan tugas Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.
- (2) Monitoring dan evaluasi BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemantauan kepemilikan PBG-CB dan SLF;
 - b. pemantauan penyelenggaraan Pelestarian BGCB oleh Penilik BGCB; dan
 - c. evaluasi pemanfaatan BGCB.

BAB IV

PELESTARIAN BGCB YANG DILESTARIKAN

Bagian Kesatu

Pelindungan

Paragraf 1

Perencanaan Teknis Pemeliharaan

Pasal 41

- (1) Perencanaan Teknis Pemeliharaan meliputi rencana Pemeliharaan rutin, rencana perawatan, dan rencana pemeriksaan berkala.
- (2) Muatan rencana Pemeliharaan BGCB mengacu pada ketentuan Pasal 20 ayat (2).

Paragraf 2

Perencanaan Teknis Pemugaran

Pasal 42

- (1) Perencanaan Teknis Pemugaran BGCB meliputi penyiapan rencana teknis:
 - a. Rekonstruksi;
 - b. Konsolidasi;
 - c. Rehabilitasi; dan
 - d. Restorasi.
- (3) Rencana teknis Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mencakup rencana pembangunan kembali massa BGCB yang hilang atau rusak, dengan fokus pada atribut fisik massa bangunan.
- (4) Rencana teknis Konsolidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup rencana penguatan struktur bangunan tanpa membongkar seluruh BGCB, dengan fokus pada atribut fisik struktur bangunan.
- (5) Rencana teknis Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mencakup rencana pemulihan dan perbaikan kondisi BGCB serta penyesuaian dengan fungsi saat ini, dengan fokus pada atribut fisik kondisi dan kerusakan bangunan.
- (6) Rencana teknis Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mencakup rencana pengembalian kondisi BGCB yang akurat sesuai kondisi pada periode tertentu, dengan fokus pada atribut fisik kondisi asli bangunan dan/atau elemen bangunan.
- (7) Perencanaan teknis Pemugaran BGCB yang dilakukan oleh Penyedia Jasa mengacu pada ketentuan dalam Pasal 19 dan Pasal 20.

Paragraf 3
Pelaksanaan Pemeliharaan

Pasal 43

- (1) Pemeliharaan BGCB mengacu pada ketentuan dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31 ayat (1), ayat (5), dan ayat (6), dan Pasal 32.
- (2) Pelaksanaan Pemeliharaan rutin BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b dapat dilakukan secara swakelola oleh Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB.
- (3) Pelaksanaan Perawatan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c berupa perbaikan ringan dapat dilakukan secara swakelola oleh Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB.
- (4) Pelaksanaan Perawatan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c berupa perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana BGCB yang memerlukan keahlian tertentu dilakukan oleh Penyedia Jasa yang kompeten.
- (5) Pelaksanaan Pemeriksaan Berkala BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf d dilakukan sesuai jadwal pemeriksaan oleh ahli yang kompeten di bidang BGCB.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pemugaran

Pasal 44

Pemugaran BGCB mengacu pada ketentuan Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31 ayat (2) sampai dengan ayat (7), serta Pasal 32.

Pasal 45

Dalam hal diperlukan pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan Restorasi BGCB sebagaimana dimaksud

dalam Pasal 20 ayat (5), pelaksanaan pembongkaran dapat dilakukan jika:

- a. telah dilakukan kajian yang direkomendasikan oleh TPA-CB yang menyatakan bahwa bagian BGCB yang akan dibongkar merupakan hasil pengembangan suatu periode tertentu yang tidak mendukung atribut fisik periode yang dijadikan acuan dalam pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (5);
- b. telah dilakukan dokumentasi arsip dan perekaman data menyeluruh atas bagian BGCB yang akan dibongkar dalam rangka Rekonstruksi dan Restorasi; dan
- c. rencana pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan Restorasi BGCB tercantum dalam PBG-CB atau perubahan PBG-CB.

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan Restorasi BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dilakukan sebagai bagian pekerjaan Penyedia Jasa pelaksanaan Pemugaran, atau oleh Penyedia Jasa pelaksana tersendiri yang kompeten dan ahli di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Penyedia Jasa pelaksana tersendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyediakan tenaga ahli pembongkaran bangunan dan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB.
- (3) Pengadaan Penyedia Jasa pelaksana tersendiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui tender atau penunjukan langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 47

Pelaksanaan pembongkaran dalam rangka Rekonstruksi dan Restorasi BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dilakukan sesuai rencana teknis pembongkaran yang merupakan bagian dokumen rencana teknis Pemugaran BGCB.

Bagian Kedua
Pengembangan

Paragraf 1
Perencanaan Teknis Revitalisasi

Pasal 48

- (1) Rencana teknis Revitalisasi BGCB paling sedikit meliputi:
 - a. konsep dan skenario pengembangan yang mampu mengangkat nilai sejarah dan budaya sekaligus memberikan nilai ekonomi pada BGCB Yang Dilestarikan;
 - b. rencana pengembangan yang mampu meningkatkan atau mengembalikan nilai penting BGCB yang mengalami stagnasi atau kemunduran; dan
 - c. rencana penanganan komponen, material, atribut fisik, tapak, maupun lingkungan BGCB.
- (2) Perencanaan Teknis Revitalisasi BGCB mengacu pada ketentuan dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 21.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis Adaptasi

Pasal 49

- (1) Rencana teknis Adaptasi BGCB paling sedikit meliputi:
 - a. konsep dan skenario Adaptasi yang mampu memperpanjang usia dan menjaga keberlanjutan BGCB dengan memasukkan fungsi baru yang sesuai dengan kebutuhan masa kini;
 - b. rencana penerapan teknik- Adaptasi; dan
 - c. rencana perubahan, penambahan, dan/atau pengurangan bagian-bagian bangunan yang tidak menurunkan nilai penting BGCB.

- (2) Perencanaan Teknis Adaptasi BGCB mengacu pada ketentuan dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 21.

Paragraf 3

Pelaksanaan Revitalisasi dan/atau Adaptasi

Pasal 50

Pelaksanaan Revitalisasi dan/atau Adaptasi BGCB mengacu pada ketentuan dalam Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31 ayat (2) sampai dengan ayat (7), dan Pasal 32.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Paragraf 1

Syarat Pemanfaatan

Pasal 51

BGCB Yang Dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola jika memenuhi syarat:

- a. memiliki SLF;
- b. dimanfaatkan dan dikelola dengan memenuhi Standar Teknis BGCB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola melakukan Pemeliharaan, perawatan, dan Pemeriksaan Berkala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola melaporkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus jika terjadi perubahan fungsi.

Paragraf 2
Kriteria Pemanfaatan

Pasal 52

Pemanfaatan BGCB Yang Dilestarikan harus memenuhi kriteria:

- a. jenis pemanfaatan selaras dengan upaya pelestarian;
- b. terjaganya karakter dan ciri khas BGCB, atribut fisik bangunan, nilai penting dan arti khusus;
- c. penggunaan BGCB dengan fungsi baru tetap mempertahankan prinsip pelestarian;
- d. terjaganya kelayakan pandang tampak BGCB; dan
- e. terjaminnya Pemeliharaan dan perawatan untuk Pelestarian BGCB dalam jangka panjang.

Paragraf 3
Lingkup Peruntukan Pemanfaatan

Pasal 53

- (1) Peruntukan Pemanfaatan BGCB dimaksudkan untuk dapat menampung berbagai jenis kegiatan masyarakat dan menggali potensi perolehan penghasilan untuk memenuhi kebutuhan operasional dan Pemeliharaan.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk peruntukan yang bersifat adaptif dengan tetap menjaga nilai penting dan arti khusus Cagar Budaya.
- (3) Pemanfaatan BGCB Yang Dilestarikan dapat digunakan untuk kegiatan keagamaan, sosial, kebudayaan, pendidikan, pariwisata dan komersial.

Paragraf 4
Perencanaan Teknis Pemanfaatan

Pasal 54

- (1) Rencana teknis Pemanfaatan BGCB Yang Dilestarikan meliputi program pemanfaatan, rencana pengelolaan dan operasional, serta rencana Pemeliharaan BGCB.

- (2) Perencanaan Teknis Pemanfaatan BGCB mengacu pada ketentuan dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 21.

Paragraf 5

Pelaksanaan Pemanfaatan

Pasal 55

Pelaksanaan Pemanfaatan BGCB Yang Dilestarikan harus sesuai dengan syarat, kriteria dan lingkup peruntukan, serta Perencanaan Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 sampai dengan Pasal 54.

BAB V

PEMBERIAN KOMPENSASI, INSENTIF DAN DISINSENTIF PADA BGCB YANG DILESTARIKAN

Pasal 56

- (1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus dapat memberikan Kompensasi, Insentif dan/atau Disinsentif kepada Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan atas kegiatan Pelestarian BGCB.
- (2) Pemberian Kompensasi, Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.

Pasal 57

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) merupakan imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.

- (2) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada Pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (3) Pelaksanaan Kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

- (1) Pemberian Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus atas usulan Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan jika BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.

Pasal 59

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) dapat berupa:
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat nondana.
- (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
 - a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, atau tanda penghargaan;
 - b. promosi;

- c. publikasi; dan/atau
 - d. pendampingan hukum dan/atau nasihat hukum.
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
- a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran yang terdiri atas bantuan advis teknis, bantuan tenaga ahli, dan bantuan Penyedia Jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.
- (4) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. keringanan Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB setelah dilakukan tindakan pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. keringanan retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB;
 - c. tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan/atau
 - d. tambahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB).

Pasal 60

- (1) Pemberian Insentif berupa advokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus atas inisiatif Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus, atau atas usulan masyarakat.
- (2) Insentif berupa advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penyelenggaraan Pelestarian BGCB yang dilakukan sebagai percontohan yang dapat mendorong upaya pelestarian.

- (3) Pemberian Insentif berupa perbantuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus atas usulan Pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (4) Pemberian Insentif berupa keringanan PBB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf a dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas usulan Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (5) Insentif berupa keringanan PBB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan jika:
 - a. BGCB Yang Dilestarikan digunakan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, atau Pemerintah Pusat untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan;
 - c. BGCB Yang Dilestarikan digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik; atau
 - d. BGCB Yang Dilestarikan digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang keuangan.
- (6) Pemberian Insentif berupa keringanan retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas usulan Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.

- (7) Insentif berupa keringanan retribusi PBG-CB atau perubahan PBG-CB sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberikan jika BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- (8) Pemberian Insentif berupa tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan/atau tambahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (4) huruf c dan huruf d dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota atau Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas usulan pemilik, pengguna dan/atau pengelola BGCB Yang Dilestarikan.
- (9) Insentif berupa tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan/atau tambahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diberikan jika BGCB Yang Dilestarikan digunakan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan, dan kebudayaan yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- (10) Insentif berupa tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan/atau tambahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat diberikan sepanjang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang kabupaten/kota atau provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Pasal 61

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1), pada BGCB Yang Dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan Pemanfaatan BGCB.
- (2) Pembatasan kegiatan Pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus jika BGCB Yang Dilestarikan tidak dapat

memenuhi standar teknis keandalan BGCB, atau Pemilik, pengguna, dan/atau pengelola BGCB tidak melaksanakan Pelindungan BGCB Yang Dilestarikan.

Pasal 62

Pemberian dan pencabutan Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 sampai dengan Pasal 60, dilakukan berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi BGCB Yang Dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40.

BAB VI

PERAN MASYARAKAT

Pasal 63

- (1) Peran masyarakat dalam Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan dapat dilakukan dengan:
 - a. melakukan kegiatan yang mendukung Pelestarian BGCB;
 - b. melaksanakan pengawasan terhadap Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan; dan
 - c. melakukan promosi dan edukasi Pelestarian BGCB sebagai bentuk peran komunitas.
- (2) Masyarakat dalam melakukan kegiatan yang mendukung Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat melaksanakan secara mandiri atau bekerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, atau pihak lain.
- (3) Dalam hal terdapat indikasi penyimpangan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan, masyarakat dapat melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan melaporkan secara tertulis kepada:
 - a. bupati/walikota;
 - b. Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta; atau
 - c. Menteri untuk Pelestarian BGCB dengan fungsi khusus.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 64

Pemerintah menyelenggarakan Pembinaan dan pengawasan BGCB Yang Dilestarikan secara nasional untuk memenuhi persyaratan Bangunan Gedung, persyaratan pelestarian, dan tertib penyelenggaraan.

Pasal 65

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 64 dilakukan dalam bentuk:
 - a. fasilitasi;
 - b. konsultasi;
 - c. pendidikan dan pelatihan; dan
 - e. Penelitian dan pengembangan.
- (1) Kegiatan fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pemerintah Pusat memberikan fasilitasi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta berupa SIMBG, basis data TPA-CB, pemberian dukungan teknis dan/atau kepakaran, percontohan pelaksanaan BGCB Yang Dilestarikan, serta mekanisme persetujuan pelestarian untuk Bangunan Cagar Budaya peringkat nasional;
 - b. Pemerintah Daerah provinsi memberikan fasilitasi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota berupa mekanisme persetujuan pelestarian untuk Bangunan Cagar Budaya peringkat provinsi; dan
 - c. Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta memberikan fasilitasi kepada masyarakat dan para Penyelenggara berupa Kompensasi dan Insentif guna mendorong upaya Pelestarian BGCB.
- (2) Kegiatan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemerintah Pusat kepada

Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk mendapatkan petunjuk, pertimbangan, dan/atau pendapat terhadap permasalahan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan di daerah yang sifatnya mendesak dan/atau menyangkut kepentingan masyarakat luas yang belum diatur secara tegas dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Kegiatan pendidikan dan pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Pemerintah Pusat melakukan Pembinaan secara nasional kepada Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, dan para Penyelenggara dengan menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan Sekretariat dan Penilik, serta pendidikan dan pelatihan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB;
 - b. Pemerintah Daerah provinsi melakukan Pembinaan pada tingkat provinsi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan Penyelenggara dengan menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB; dan
 - c. Pemerintah Daerah kabupaten/kota melakukan Pembinaan kepada masyarakat dan para Penyelenggara dengan menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan Tenaga Ahli Pelestarian BGCB serta pendidikan dan pelatihan yang bertujuan meningkatkan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran pemangku kepentingan dalam Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan.
- (4) Kegiatan Penelitian dan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui kerja sama antar kementerian/lembaga pemerintah nonkementerian, antar-Pemerintah Daerah, dan/atau dengan perguruan tinggi serta lembaga penelitian dan pengembangan lainnya dalam rangka meningkatkan

kualitas kebijakan dan program penyelenggaraan Pelestarian BGCB di daerah.

Pasal 66

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 berupa:
 - a. Pengawasan teknis oleh menteri teknis terhadap Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan di Pemerintahan Daerah provinsi; dan
 - b. Pengawasan teknis oleh gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat terhadap Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan di Pemerintahan Daerah kabupaten/kota.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. capaian standar pelayanan minimal atas pelayanan dasar;
 - b. ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketaatan pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria, yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dalam pelaksanaan urusan pemerintahan konkuren;
 - c. dampak pelaksanaan urusan pemerintahan konkuren yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah; dan
 - d. akuntabilitas pengelolaan anggaran pendapatan dan belanja negara dalam pelaksanaan urusan pemerintahan konkuren di daerah.

BAB VIII PENDANAAN

Pasal 67

- (1) Pendanaan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan merupakan kewajiban Pemilik dan/atau pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan dilaksanakan oleh bukan Pemilik dan/atau pengelola, pendanaan harus berdasarkan prinsip tata kelola yang baik, yaitu akuntabel, transparan, partisipatif, produktif, dan berkelanjutan.
- (3) Pendanaan Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan dapat berasal dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
 - c. hasil Pemanfaatan BGCB Yang Dilestarikan; dan/atau
 - d. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam rangka mendorong kemitraan antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi, Pemerintah Daerah kabupaten/kota, swasta, dan masyarakat.
- (5) Penggunaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 68

Ketentuan lebih rinci mengenai penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 69

Setiap Penyelenggaraan BGCB Yang Dilestarikan di kabupaten/kota dan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta disesuaikan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku.

Pasal 70

Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya (TABG-CB) yang ada di kabupaten/kota dan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta disesuaikan menjadi TPA-CB.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

TPA-CB di kabupaten/kota dibentuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku.

Pasal 72

Peraturan tentang BGCB Yang Dilestarikan yang telah ada di daerah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 73

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 01/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 308), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 74

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 31 Maret 2021

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 1 April 2021

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2021 NOMOR 311

