

Kode		Greenship New Building 1.3	Penilaian		
			Kredit	Bonus	Max Kredit
Appropriate Site Development (ASD)					
ASD P	Area Dasar Hijau				P
P1	Adanya area lansekap berupa vegetasi (softscape) yang bebas dari struktur bangunan dan struktur sederhana bangunan taman (hardscape) di atas permukaan tanah atau di bawah tanah. Untuk konstruksi baru, luas areanya adalah minimal 10% dari luas total lahan. Untuk major renovation, luas areanya adalah minimal 50% dari ruang terbuka yang bebas basement dalam tapak.		P		
P2	Area ini memiliki vegetasi dengan komposisi 50% lahan tertutupi luasan pohon ukuran kecil, ukuran sedang, ukuran besar, perdu setengah pohon, perdu, semak dalam ukuran dewasa dengan jenis tanaman sesuai dengan Permen ATR No 14 Tahun 2022		P		
ASD 1	Pemilihan Tapak				2
1A	Memilih daerah pembangunan yang dilengkapi minimal delapan dari 13 prasarana sarana kota. ATAU		1		
1B	Memilih daerah pembangunan dengan ketentuan KLB>3		1		
2	Melakukan revitalisasi dan pembangunan di atas lahan yang bernilai negatif dan tak terpakai karena bekas pembangunan atau dampak negatif pembangunan.		1		
3	Memilih daerah dengan tersertifikasi kawasan hijau GREENSHIP		1		
ASD 2	Aksesibilitas Komunitas				2
1	Terdapat minimal 7 jenis fasilitas umum dalam jarak pencapaian jalan utama sejauh 1500 m dari tapak		1		
2	Membuka akses pejalan kaki selain ke jalan utama di luar tapak yang menghubungkan-nya dengan jalan sekunder dan/atau lahan milik orang lain sehingga tersedia akses ke minimal 3 fasilitas umum sejauh 400 m jarak pencapaian pejalan kaki		1		
3	Menyediakan fasilitas/akses yang aman, nyaman, dan bebas dari perpotongan dengan akses kendaraan bermotor untuk menghubungkan secara langsung bangunan dengan bangunan lain, di mana terdapat minimal 3 fasilitas umum dan/atau dengan stasiun transportasi masal		2		
4	Membuka lantai dasar gedung sehingga dapat menjadi akses pejalan kaki yang aman dan nyaman selama minimum 10 jam sehari		2		
ASD 3	Transportasi Umum				2
1A	Adanya halte atau stasiun transportasi umum dalam jangkauan 400 m (walking distance) dari gerbang lokasi bangunan dengan tidak memperhitungkan panjang jembatan penyeberangan dan ramp . ATAU		1		
1B	Menyediakan shuttle bus untuk pengguna tetap gedung dengan jumlah unit minimum untuk 10% pengguna tetap gedung		1		
2	Menyediakan fasilitas jalur pedestrian di dalam area gedung untuk menuju ke stasiun transportasi umum terdekat yang aman dan nyaman sesuai dengan Permen PUPR No 14 Tahun 2017 mengenai Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung		1		

ASD 4	Fasilitas Pengguna Sepeda			2
1	Adanya tempat parkir sepeda yang aman sebanyak satu unit parkir per 20 pengguna gedung hingga maksimal 80 unit parkir sepeda.	1		
2	Apabila tolak ukur 1 diatas terpenuhi, perlu tersedianya shower sebanyak 1 unit untuk setiap 10 parkir sepeda.	1		
ASD 5	Lansekap pada Lahan			3
1A	Adanya area lansekap berupa vegetasi (softscape) yang bebas dari bangunan taman (hardscape) yang terletak di atas permukaan tanah seluas minimal 40% luas total lahan. Luas area yang diperhitungkan adalah termasuk yang tersebut di Prasyarat 1, taman di atas basement, roof garden, terrace garden, dan wall garden, sesuai dengan Permen ATR No 14 Tahun 2022 Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau	1		
1B	Bila tolak ukur 1 dipenuhi, setiap penambahan 5% area lansekap dari luas total lahan mendapat 1 poin.	2		
2	Penggunaan tanaman lokal (<i>indigenous</i>) dan budidaya lokal dalam skala provinsi seluas 60% luas tajuk terhadap luas lahan hijau.	1		
ASD 6	Iklim Mikro			3
1A	Menggunakan berbagai material untuk menghindari efek heat island pada area atap gedung sehingga nilai albedo (daya refleksi panas matahari) minimum 0,3 sesuai dengan perhitungan	1		
1B	Menggunakan green roof sebesar 50% dari luas atap yang tidak digunakan untuk mechanical electrical (ME), dihitung dari luas tajuk.	1		
2	Menggunakan berbagai material untuk menghindari efek heat island pada area non-atap sehingga nilai albedo (daya refleksi panas matahari) minimum 0,3 sesuai dengan perhitungan	1		
3A	Desain landscape berupa vegetasi (softscape) pada sirkulasi utama pejalan kaki menunjukkan adanya pelindung dari panas akibat radiasi matahari ATAU	1		
3B	Desain landscape berupa vegetasi (softscape) pada sirkulasi utama pejalan kaki menunjukkan adanya pelindung dari terpaan angin kencang			
ASD 7	Manajemen Air Limpasan Hujan			3
1	Pengurangan beban volume limpasan air hujan ke jaringan drainase kota dari lokasi bangunan Sesuai Permen PUPR No 11 Tahun 2014 mengenai Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung dan Persilnya, hingga mencapai:			
A	50% total volume hujan harian	1		
B	85% total volume hujan harian	2		
2	Menunjukkan adanya upaya penanganan pengurangan beban banjir lingkungan dari luar lokasi bangunan	1		
3	Menggunakan teknologi-teknologi yang dapat mengurangi debit limpasan air hujan	1		
SUBTOTAL ASD			0	17

Efficiency Energy & Conservation (EEC)				
EEC P1	Pemasangan Sub-meter	P		
P1	Memasang kWh meter untuk mengukur konsumsi listrik pada setiap kelompok beban dan sistem peralatan, yang meliputi:	P		
	Sistem tata udara			
	Sistem tata cahaya dan kotak kontak			
	Sistem beban lainnya			
EEC P2	Perhitungan OTTV	P		
P2	Melakukan perhitungan OTTV berdasarkan SNI 03-6389-2020 atau SNI edisi terbaru tentang Konservasi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung	P		
EEC 1	Efisiensi dan Konservasi Energi			20
1A	Energy modelling software digunakan untuk menghitung konsumsi energi di gedung baseline dan gedung designed. Selisih konsumsi energi dari gedung baseline dan designed merupakan penghematan. Untuk setiap penghematan sebesar 2%, yang dimulai dari penurunan energi sebesar 5% dari gedung baseline, mendapat nilai 1 poin dengan maksimum 20 poin (wajib untuk level platinum).	1-20		
1B	Dengan menggunakan perhitungan worksheet yang disediakan GBCIndonesia, setiap penghematan 2% dari selisih antara gedung designed dan baseline mendapat nilai 1 poin. Penghematan mulai dihitung dari penurunan energi sebesar 5% dari gedung baseline.	1-15		
1C	Menggunakan perhitungan per komponen secara terpisah, yaitu:	1-10		
	1C-1 OTTV			
	Nilai OTTV dan RTTV sesuai dengan SNI 03-6389-2020 atau SNI edisi terbaru tentang Konversi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung.	3		
	Apabila tolok ukur 1 dipenuhi, penurunan per 2,5 w/m ² mendapat 1 nilai sampai maksimal 2 nilai.	2		
	1C-2 Pencahayaan Buatan * Poin maksimal diambil 2 poin			
	1 Menghitung nilai densitas daya pencahayaan (LPD) yang sesuai dengan yang tercantum dalam SNI 03 6197-2020 atau SNI edisi terbaru tentang Konservasi Energi pada Sistem Pencahayaan	1		
	2 Menggunakan 100% ballast frekuensi tinggi (elektronik) untuk ruang kerja	1		
	3 Zonasi pencahayaan untuk ruang aktif yang dikaitkan dengan sensor	1		
	4 Zonasi pencahayaan untuk seluruh non aktif yang dikaitkan dengan sensor	1		
	1C-3 Transportasi Vertikal			
	Lift menggunakan traffic management system yang sudah lulus traffic analysis atau menggunakan regenerative drive system atau Menggunakan fitur hemat energi pada lift, (menggunakan sensor gerak, atau sleep mode pada eskalator)	1		
	1C-4 Sistem Pengkondisian Udara			
	Menggunakan peralatan air conditioning dengan COP sesuai standar SNI 03-6390-2020 atau SNI edisi terbaru tentang Konservasi Energi pada Sistem Tata Udara Bangunan Gedung: COP 10% lebih kecil dari standar (1 Poin), sesuai standar (2 poin), 5% lebih besar dari standar (3 poin)	1-3		

EEC 2	Pencahayaan Alami			4
1	Penggunaan cahaya alami secara optimal yang digunakan untuk bekerja.	2		
2	Jika butir satu dipenuhi lalu ditambah dengan adanya lux sensor untuk otomatisasi pencahayaan buatan apabila intensitas cahaya alami kurang dari 300 lux, didapatkan tambahan nilai 2 poin	2		
EEC 3	Ventilasi			2
	Tidak mengkondisikan secara penuh (tidak memberi AC secara penuh) area:			
	a. ruang WC, tangga, koridor, lobi lift, dan/atau	1		
	b. ruang publik aktif	1		
EEC 4	Pengaruh Perubahan Iklim			1
	Menyerahkan perhitungan pengurangan emisi CO ₂ yang didapatkan dari selisih kebutuhan energi antara design building dan base building dengan menggunakan Faktor Emisi GRK Sistem Ketenagalistrikan Tahun 2019 atau yang terbaru.	1		
EEC 5	Energi Terbarukan (Bonus)		6	0
	Menggunakan sumber energi baru dan terbarukan.			
	a. RE onsite: per 0,5% dari daya terpasang bangunan		1-5	
	b. RE offsite		1	
SUBTOTAL EEC			6	27

Water Conservation (WAC)				
WAC P	Meteran Air			P
	1. Satu <i>volume meter</i> di setiap sistem keluaran sumber air bersih seperti sumber PDAM atau air tanah	P		
	2. Satu <i>volume meter</i> untuk memonitor keluaran sistem air daur ulang			
	3. Satu <i>volume meter</i> dipasang untuk mengukur tambahan keluaran air bersih apabila dari sistem daur ulang tidak mencukupi			
WAC P2	Perhitungan Penggunaan Air			P
P2	Mengisi <i>worksheet</i> air standar GBCI yang telah disediakan.	P		
WAC 1	Pengurangan Penggunaan Air			8
1	Konsumsi air bersih dengan jumlah tertinggi 80% dari sumber primer tanpa mengurangi jumlah kebutuhan perorang sesuai dengan bangunan baseline.	1		
2	Setiap penurunan konsumsi air bersih dari sumber primer sebesar 5% sesuai dengan acuan pada poin 1 akan mendapatkan nilai 1 dengan dengan nilai maksimum sebesar 7 poin.	1-7		
WAC 2	Fitur Air			3
	Penggunaan water fixture yang sesuai dengan kapasitas buangan di bawah standar maksimum kemampuan alat keluaran air sesuai dengan:			
	a. minimal 25% dari total pengadaan produk water fixture.	1		
	b. minimal 50% dari total pengadaan produk water fixture.	2		
	c. minimal 75% dari total pengadaan produk water fixture.	3		
WAC 3	Daur Ulang Air			3
1A	Penggunaan seluruh air bekas pakai (<i>greywater</i>) yang telah didaur ulang untuk kebutuhan sistem flushing atau cooling tower ATAU	2		
1B	Penggunaan seluruh air bekas pakai (<i>greywater</i>) yang telah didaur ulang untuk kebutuhan sistem <i>flushing</i> dan <i>cooling tower</i> . (Apabila menggunakan sistem pendingin non water cooled, maka kriteria ini menjadi tidak berlaku)	3		
WAC 4	Sumber Air Alternatif			2
1A	Menggunakan salah satu dari tiga alternatif sebagai berikut: air kondensasi AC, air bekas wudu, atau air hujan.	1		
1B	Menggunakan lebih dari satu sumber air dari ketiga alternatif di atas.	2		
1C	Menggunakan teknologi yang memanfaatkan air laut atau air danau atau air sungai untuk keperluan air bersih sebagai sanitasi, irigasi dan kebutuhan lainnya	2		
WAC 5	Penampungan Air Hujan			3
	Adanya instalasi tangki penyimpanan air hujan dari jumlah air hujan yang jatuh di atas atap bangunan sesuai dengan kondisi intensitas curah hujan tahunan setempat menurut BMKG			
	a. berkapasitas 50% dari perhitungan di atas	1		
	b. berkapasitas 75% dari perhitungan di atas	2		
	c. berkapasitas 100% dari perhitungan di atas	3		
WAC 6	Efisiensi Penggunaan Air Lansekap			2
1	Seluruh air yang digunakan untuk irigasi gedung tidak berasal dari sumber air tanah dan/atau PDAM.	1		
2	Menerapkan teknologi yang inovatif untuk irigasi yang dapat mengontrol kebutuhan air untuk lansekap yang tepat, sesuai dengan kebutuhan tanaman.	1		
SUBTOTAL WAC			0	21

Material Resources & Cycle (MRC)				
MRC P	Refrigeran fundamental			P
P	Tidak menggunakan <i>chloro fluoro carbon</i> (CFC) sebagai refrigeran dan halon sebagai bahan pemadam kebakaran	P		
MRC 1	Penggunaan Gedung dan Material			2
	Menggunakan kembali material bekas, baik dari bangunan lama maupun tempat lain, berupa bahan struktur utama, fasad, plafon, lantai, partisi, kusen, dan dinding, setara			
	a. minimal 10% dari total biaya material.	1		
	b. minimal 20% dari total biaya material.	2		
MRC 2	Material Ramah Lingkungan			3
1	Menggunakan material yang memiliki sertifikat sistem manajemen lingkungan pada proses produksinya minimal bernilai 30% dari total biaya material. Sertifikat dinilai sah bila masih berlaku dalam rentang waktu proses pembelian dalam konstruksi berjalan.	1		
2	Menggunakan material yang merupakan hasil proses daur ulang minimal bernilai 5% dari total biaya material.	1		
3	Menggunakan material yang bahan baku utamanya berasal dari sumber daya (SD) terbarukan dengan masa panen jangka pendek (<10 tahun) minimal bernilai 2% dari total biaya material.	1		
4	Menggunakan material yang telah melakukan perhitungan dampak lingkungan: A. Minimal 3 material/sistem atau 5% dari total biaya material mempunyai EPD (1 poin) , ATAU B. Minimal 3 material/sistem atau 5% dari total biaya material mempunyai GSE (1 poin) ,	1		
MRC 3	Penggunaan Refrigeran tanpa ODP			2
	Tidak menggunakan bahan perusak ozon pada seluruh sistem gedung	2		
MRC 4	Kayu Bersertifikat			2
1	Menggunakan bahan material kayu yang bersertifikat legal sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan sah terbebas dari perdagangan kayu ilegal sebesar 100% biaya total material kayu.	1		
2	Jika 30% dari butir di atas menggunakan kayu bersertifikasi dari pihak Lembaga Ekolabel Indonesia (LEI) atau <i>Forest Stewardship Council</i> (FSC).	1		
MRC 5	Material Prafabrikasi			3
	Desain yang menggunakan material modular atau prafabrikasi (tidak termasuk <i>equipment</i>) sebesar 30% dari total biaya material.	3		
MRC 6	Material Regional			2
1	Menggunakan material yang lokasi asal bahan baku utama dan pabrikasinya berada di dalam radius 1.000 km dari lokasi proyek minimal bernilai 50% dari total biaya material.	1		
2	Menggunakan material yang lokasi asal bahan baku utama dan pabrikasinya berada dalam wilayah Republik Indonesia bernilai minimal 80% dari total biaya material.	1		
SUBTOTAL MRC			0	14

Indoor Health & Comfort (IHC)				
IHC P	Introduksi Udara Luar			P
P	Desain ruangan yang menunjukkan adanya potensi introduksi udara luar minimal sesuai dengan SNI 03-6390-2020 dan/atau SNI 03-6572-2024 atau SNI edisi terbaru	P		
IHC 1	Pemantauan Kadar CO2 dan CO			2
1	Ruangan dengan kepadatan tinggi, yaitu < 2.3 m2 per orang dilengkapi dengan instalasi sensor gas karbon dioksida (CO ₂) yang memiliki mekanisme untuk mengatur jumlah ventilasi udara luar sehingga konsentrasi CO ₂ di dalam ruangan tidak lebih dari 1.000 ppm, sensor diletakkan 1,5 m di atas lantai dekat <i>return air grill</i> atau <i>return air duct</i> .	1		
2	Area parkir dalam ruang (<i>indoor parking area</i>) dilengkapi dengan instalasi sensor gas monoksida (CO) yang memiliki mekanisme untuk mengatur jumlah ventilasi udara luar	1		
IHC 2	Kendali Asap Rokok di Lingkungan			2
	Memasang tanda "Dilarang Merokok di Seluruh Area Gedung" dan tidak menyediakan bangunan/area khusus untuk merokok di dalam gedung. Apabila tersedia, bangunan/area merokok di luar gedung, minimal berada pada jarak 5 m dari pintu masuk, <i>outdoor air intake</i> , dan bukaan jendela.	2		
IHC 3	Polutan Kimia			3
1	Menggunakan cat dan <i>coating</i> yang mengandung kadar <i>volatile organic compounds</i> (VOCs) rendah, yang ditandai dengan label/sertifikasi yang diakui GBC Indonesia.	1		
2	Menggunakan produk kayu komposit dan <i>laminating adhesive</i> dengan syarat memiliki kadar emisi formaldehida rendah, yang ditandai dengan label/sertifikasi yang diakui GBC Indonesia	1		
3	Menggunakan material lampu yang kandungan merkurnya pada toleransi maksimum yang disetujui GBC Indonesia dan tidak menggunakan material yang mengandung asbestos.	1		
IHC 4	Pemandangan keluar Gedung			1
	Apabila 75% dari <i>net lettable area</i> (NLA) menghadap langsung ke pemandangan luar yang dibatasi bukaan transparan bila ditarik suatu garis lurus	1		
IHC 5	Kenyamanan Visual			1
	Menggunakan lampu dengan iluminansi (tingkat pencahayaan) ruangan sesuai dengan SNI 03-6197-2020	1		
IHC 6	Kenyamanan Termal			1
	Menetapkan perencanaan kondisi termal ruangan secara umum sesuai dengan SNI 03-6389-2020 atau SNI edisi terbaru	1		
IHC 7	Tingkat Kebisingan			1
	Tingkat kebisingan pada 90% area aktif tidak lebih dari standar.	1		
SUBTOTAL IHC			0	11

Building Environmental Management (BEM)				
BEM P	Dasar Pengelolaan Sampah	P		
P	Adanya instalasi atau fasilitas untuk memilah dan mengumpulkan sampah sejenis sampah rumah tangga (UU No. 18 Tahun 2008) berdasarkan jenis organik, anorganik, dan B3	P		P
BEM 1	GP Sebagai Anggota Tim Proyek			1
1	Melibatkan minimal seorang tenaga ahli yang sudah bersertifikat GREENSHIP Professional (GP), yang bertugas untuk memandu proyek hingga mendapatkan sertifikat GREENSHIP.	1		
BEM 2	Polusi dari Aktivitas Konstruksi			2
1	Memiliki rencana manajemen sampah konstruksi yang terdiri atas:	1		
	Limbah padat, dengan menyediakan area pengumpulan, pemisahan, dan sistem pencatatan.			
	Pencatatan dibedakan berdasarkan limbah padat yang dibuang ke TPA, digunakan kembali, dan didaur ulang oleh pihak ketiga.			
2	Limbah cair, dengan menjaga kualitas seluruh buangan air yang timbul dari aktivitas konstruksi agar tidak mencemari drainase kota	1		
BEM 3	Pengelolaan Sampah Tingkat Lanjut			2
1	Mengolah limbah organik gedung yang dilakukan secara mandiri maupun bekerjasama dengan pihak ketiga sehingga menambah nilai manfaat dan dapat mengurangi dampak lingkungan.	1		
2	Mengolah limbah anorganik gedung yang dilakukan secara mandiri maupun bekerjasama dengan pihak ketiga sehingga menambah nilai manfaat dan dapat mengurangi dampak lingkungan.	1		
BEM 4	Sistem Komisioning yang Baik dan Benar			3
1	Melakukan prosedur <i>testing-commissioning</i> sesuai dengan petunjuk GBC Indonesia, termasuk pelatihan terkait untuk optimalisasi kesesuaian fungsi dan kinerja peralatan/sistem dengan perencanaan dan acuannya.	2		
2	Memastikan seluruh <i>measuring adjusting instrument</i> telah terpasang pada saat konstruksi dan memperhatikan kesesuaian antara desain dan spesifikasi teknis terkait komponen <i>proper commissioning</i> .	1		
BEM 5	Penyerahan Data Green Building			2
1	Menyerahkan data implementasi green building sesuai dengan form dari GBC Indonesia.	1		
2	Memberi pernyataan bahwa pemilik gedung akan menyerahkan data implementasi green building dari bangunannya dalam waktu 12 bulan setelah tanggal sertifikasi kepada GBC Indonesia dan suatu pusat data energi Indonesia yang akan ditentukan kemudian	1		

BEM 6	Kesepakatan Dalam Melakukan Aktivitas <i>Fit Out</i>			1
1	Memiliki surat perjanjian dengan penyewa gedung (<i>tenant</i>) untuk gedung yang disewakan atau POS untuk gedung yang digunakan sendiri, yang terdiri atas:	1		
	a. Penggunaan kayu yang bersertifikat untuk material <i>fit-out</i>			
	b. Pelaksanaan pelatihan yang akan dilakukan oleh manajemen gedung			
	c. Pelaksanaan manajemen <i>indoor air quality</i> (IAQ) setelah konstruksi <i>fit-out</i> . Implementasi dalam bentuk Perjanjian Sewa (<i>lease agreement</i>) atau POS.			
BEM 7	Survei Pengguna Gedung			2
	Memberi pernyataan bahwa pemilik gedung akan mengadakan survei suhu dan kelembaban paling lambat 12 bulan setelah tanggal sertifikasi dan menyerahkan laporan hasil survei paling lambat 15 bulan setelah tanggal sertifikasi kepada GBC Indonesia.	2		
	Catatan: Apabila hasilnya lebih dari 20% responden menyatakan ketidaknyamanannya, maka pemilik gedung setuju untuk melakukan perbaikan selambat-lambatnya 6 bulan setelah pelaporan hasil survei.			
BEM 8	Inovasi (Bonus)	6		0
	Menerapkan pencapaian baru dari kategori tertentu	6	1-6	
SUBTOTAL BEM			6	13