



SALINAN

# **BUPATI SAMBAS**

PROVINSI KALIMANTAN BARAT

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS NOMOR 1 TAHUN 2022

### TENTANG

### PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMBAS,

- Menimbang :
- a. bahwa bangunan gedung mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembangunan daerah sehingga dapat mewujudkan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Sambas melalui pelaksanaan pembangunan gedung di daerah yang tertib, sehat dan terarah;
  - b. bahwa pendirian bangunan gedung di Kabupaten Sambas dilihat dari aspek tempat keberadaan maupun kualitas bangunannya masih menunjukkan banyak permasalahan;
  - c. bahwa dalam rangka tertib penyelenggaraan pendirian bangunan sesuai dengan tata ruang, pemenuhan standar teknis bangunan gedung, dan pemanfaatan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya, perlu dilakukan pengendalian melalui pemberian persetujuan bangunan gedung;
  - d. bahwa untuk memberikan arahan, landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam pemberian persetujuan bangunan gedung, maka diperlukan pengaturan tentang persetujuan bangunan gedung;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor

- 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  5. 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);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SAMBAS

dan

BUPATI SAMBAS

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sambas.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah

Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Sambas.

3. Bupati adalah Bupati Sambas.
4. 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.
5. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
7. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di Bidang Bangunan Gedung.
8. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung yang merupakan kewenangan daerah Kabupaten Sambas.
9. 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.
10. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
11. Pemohon adalah pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG dan SLF.
12. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
13. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan bangunan gedung.
14. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
15. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
16. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis *web* yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung disertai dengan

- informasi terkait penyelenggaraan bangunan gedung.
17. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
  18. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
  19. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah Tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF.
  20. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.
  21. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan bangunan gedung.

## BAB II

### PBG

#### Bagian Kesatu Perizinan

##### Pasal 2

- (1) Setiap pemilik Bangunan Gedung harus memiliki PBG sebelum pelaksanaan konstruksi bangunan Gedung.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung dan/atau Prasarana Bangunan Gedung Baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana bangunan gedung.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan; dan
  - b. penerbitan.

##### Pasal 3

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG dengan menyampaikan informasi:
  - a. data Pemohon atau Pemilik;
  - b. data bangunan gedung; dan
  - c. dokumen rencana teknis.

- (3) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan dokumen rencana teknis.
- (4) Pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Dinas Teknis dengan mendapatkan pertimbangan dari TPA atau TPT.
- (5) Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diterbitkan oleh Dinas Teknis dalam bentuk Surat.
- (6) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.
- (7) Dalam hal pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak memenuhi Standar Teknis maka Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (8) Tata cara Perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 4

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (2) Pemeriksaa sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

#### Pasal 5

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. penetapan nilai retribusi daerah;
  - b. pembayaran retribusi daerah; dan
  - c. penerbitan PBG.
- (2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (8).
- (3) Pembayaran retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh DPMPTSP.
- (6) Tata cara penetapan nilai retribusi diatur melalui Peraturan Daerah tentang Retribusi PBG.

Bagian Kedua  
Kewajiban Pemegang PBG  
dalam Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (3) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (4) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (5) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (6) Dalam hal pemohon tidak melaksanakan konstruksi paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya PBG maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) Pemohon harus mengulang pendaftaran.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapat informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi melalui SIMBG.
- (4) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Teknis menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antar pelaksanaan konstruksi dengan PBG terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan dan/atau keandalan bangunan gedung, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.
- (6) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), PBG dicabut dan dianggap tidak berlaku dan Pemilik harus menghentikan pelaksanaan konstruksi.
- (7) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antar pelaksanaan konstruksi dengan PBG terkait pemenuhan ketentuan keandalan bangunan gedung, PBG dicabut dan dianggap tidak berlaku dan Pemilik harus menghentikan pelaksanaan konstruksi.

- (8) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antar pelaksanaan konstruksi dengan PBG terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Pemilik, Pengguna, maupun masyarakat, bangunan harus dibongkar.
- (9) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) Pemohon harus mengulang pendaftaran.

#### Pasal 8

- (1) Pemilik dapat memohon perubahan PBG dalam hal terdapat:
  - a. perubahan fungsi bangunan;
  - b. perubahan jumlah lantai dan/atau lapis bangunan;
  - c. perubahan luas bangunan;
  - d. perubahan tampak bangunan;
  - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
  - f. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; dan/atau
  - g. perkuatan bangunan gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

### BAB III

#### SLF

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 9

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun harus memiliki SLF sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan dalam jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan gedung baru; dan
  - b. bangunan gedung yang sudah ada.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas dasar permohonan Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung Sesuai dengan Hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (4) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. dokumen SLF;
  - b. lampiran dokumen SLF; dan
  - c. label SLF.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanpa dipungut biaya.

Bagian Kedua  
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung guna penerbitan SLF Pertama dan Perpanjangan SLF.
- (2) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
  - a. penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi;
  - b. penyedia jasa Pengkaji Teknis; atau
  - c. dinas Teknis.
- (3) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia Jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk Bangunan Gedung baru yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya menggunakan penyedia jasa.
- (4) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia jasa Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk:
  - a. bangunan Gedung yang sudah ada; atau
  - b. bangunan Gedung baru yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya dilakukan secara bertahap oleh lebih dari satu penyedia jasa.
- (5) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh Dinas Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan untuk:
  - a. bangunan Gedung Baru berupa rumah tinggal tunggal atau rumah tinggal deret; atau
  - b. bangunan Gedung yang sudah ada berupa rumah tinggal tunggal atau rumah tinggal deret.
- (6) Tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal penyedia pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada Ayat 3 dan ayat 4 tidak tersedia, pemeriksaan dapat dilakukan oleh Dinas Teknis.

Pasal 11

- (1) Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi atau Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik.
- (2) Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi atau Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis sesuai kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 memberikan perintah penyesuaian/perbaikan Bangunan Gedung sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung kepada Pelaksana Konstruksi.
- (3) Dalam hal Pelaksana Konstruksi telah melakukan penyesuaian/perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sesuai perintah, maka diberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik.



Bagian Ketiga  
Penerbitan SLF

Pasal 12

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a telah dinyatakan laik fungsi dan telah mendapat surat pernyataan kelaikan fungsi, Pemilik mengajukan permohonan penerbitan SLF.
- (2) Permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyampaikan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Penyampaian surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diunggah melalui SIMBG.
- (4) Dinas Teknis dan DPMPTSP menindaklanjuti penyampaian surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan menerbitkan SLF.

Pasal 13

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada;
  - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. penerbitan SLF.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11.
- (3) Proses permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen permohonan SLF Bangunan Gedung.
- (4) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemilik melalui SIMBG.
- (5) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Dinas Teknis melakukan verifikasi terhadap:
  - a. hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen permohonan SLF; dan
  - b. kondisi lapangan dengan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (6) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditemukan ketidaksesuaian dan/atau ketidakbenaran, Dinas Teknis menolak melalui surat pemberitahuan dan menyatakan bahwa proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis harus diulang.
- (7) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG setelah hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai dan benar.
- (8) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
- (9) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG atau izin mendirikan bangunan yang masih berlaku, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.

- (10) Proses Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan penerbitan PBG dalam Pasal 3.

Bagian Keempat  
Perpanjangan SLF

Pasal 14

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret; dan
  - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dalam Pasal 10 dan Pasal 11.
- (5) Pengajuan perpanjangan SLF dilakukan oleh Pemilik melalui SIMBG.
- (6) Penerbitan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada dalam Pasal 13.

BAB IV

SURAT BUKTI KEPEMILIKAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 15

- (1) Surat Kepemilikan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. SBKKBG;
  - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
  - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen SBKKBG; dan/atau
  - b. lampiran dokumen SBKKBG.
- (3) Dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
  - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
  - b. alamat Bangunan Gedung;
  - c. status hak atas tanah;
  - d. nomor PBG; dan/atau
  - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
  - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
  - b. akta pemisahan;
  - c. gambar situasi; dan/atau
  - d. akta fidusia bila dibebani hak.

BAB V  
KUMPULAN BANGUNAN GEDUNG YANG DIBANGUN  
DALAM SATU KAWASAN

Pasal 16

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Dalam pendaftaran PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen rencana induk kawasan.
- (4) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan peletakan Bangunan Gedung di dalam rencana induk.

Pasal 17

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (3) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud Pasal 9 ayat (1) diterbitkan untuk setiap Bangunan Gedung.

BAB VI  
PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN KONSTRUKSI

Pasal 18

- (1) Bangunan yang sedang dibangun tanpa PBG dapat dilakukan tindakan sebagai berikut:
  - a. peringatan untuk menghentikan kegiatan pembangunan secara tertulis berturut-turut maksimal 3 (tiga) kali, dengan jangka waktu peringatan 7 (tujuh) hari kerja setiap peringatan; atau
  - b. apabila setelah diberikan peringatan sebanyak 3 (tiga) kali tetapi pemilik dan/atau pengguna tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka Pemerintah Daerah dapat memerintahkan penyegelan atau pembongkaran terhadap bangunan yang melanggar ketentuan tersebut.
- (2) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibebankan kepada Pemilik.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan mengubah dan/atau memperluas bangunan tanpa pengajuan perubahan PBG.

BAB VII  
BANGUNAN YANG SUDAH ADA TANPA PBG

Pasal 19

- (1) Bangunan yang sudah ada sesuai dengan peruntukannya tetapi tidak memiliki PBG, maka permohonan PBG dapat diproses sepanjang bangunan tersebut memenuhi standar teknis.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku juga bagi kegiatan mengubah dan/atau memperluas bangunan yang telah memiliki PBG.
- (3) Bangunan Gedung yang telah berdiri tapi belum memiliki IMB atau PBG wajib mengurus SLF.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan penerbitan PBG untuk bangunan yang sudah ada diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII  
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN PBG DAN SLF

Pasal 20

- (1) Dalam proses Penyelenggaraan PBG dan SLF, masyarakat, aparatur desa/kelurahan dan aparatur kecamatan dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan maupun kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
- (3) Masyarakat, aparatur desa/kelurahan dan aparatur kecamatan melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.
- (4) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat, aparatur desa/kelurahan dan aparatur kecamatan melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
  - a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak memiliki PBG;
  - b. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan
  - c. bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, dan/atau pembongkaran berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 21

- (1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat, aparatur desa/kelurahan dan aparatur kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 22

- (1) Setiap pemilik, pengelola, pengguna, pengguna, penilik, penyedia jasa konstruksi, pengkaji teknis, profesi ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan:
    1. pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. pembongkaran.
  - c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
    1. tahapan pembangunan;
    2. pemanfaatan; dan
    3. pembongkaran.
  - d. pembekuan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan pembongkaran.
  - e. pencabutan:
    1. PBG;
    2. SLF; dan
    3. persetujuan pembongkaran.
  - f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (Tiga) bulan;
  - g. dikeluarkan dari basis data TPA;
  - h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
  - j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
  - l. penghentian tugas sebagai Penilik.

BAB X  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnnya masih tetap berlaku sampai dengan habis berlakunya izin.

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 7 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan

- dengan Peraturan Daerah ini.
- b. Peraturan Daerah Kabupaten Sambas Nomor 12 Tahun 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sambas Tahun 2015 Nomor 14), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 25

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sambas.

Ditetapkan di Sambas  
pada tanggal 1 Juli 2022  
BUPATI SAMBAS,

ttd

SATONO

Diundangkan di Sambas  
pada tanggal 1 Juli 2022  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SAMBAS,

ttd

FERY MADAGASKAR

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS TAHUN 2022 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT : (01/2022)

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
di Bagian Hukum,



SAN PERWANTO, SH  
Penata Tingkat I (III/d)  
NIP. 19780506 200502 1 004

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS  
NOMOR 1 TAHUN 2022  
TENTANG  
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN  
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Untuk menjamin kepastian dan Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, baik secara administrasi maupun secara teknis, agar terwujud Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Peraturan Daerah ini mengatur ketentuan tentang perencanaan Bangunan Gedung, pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, pemanfaatan Bangunan Gedung, peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagi Pemerintah Daerah sendiri, dengan diketahuinya persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, menjadi suatu kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik.

Pelayanan pemrosesan dan pemberian Persetujuan Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabel, efisien dan efektif, serta professional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan Pemerintah Daerah.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan,

kemudahan bagi pengguna dan masyarakat disekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, Pengguna Bangunan Gedung, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung sedangkan ketentuan pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Pelaksanaan Konstruksi merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.

#### Ayat (2)

Cukup jelas.

#### Ayat (3)

Cukup jelas.

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

##### Huruf a

Data Pemohon atau Pemilik paling sedikit memuat:

- a. nama Pemohon atau Pemilik;
- b. alamat Pemohon atau Pemilik; dan
- c. kartu identitas Pemohon atau Pemilik.

##### Huruf b

Data Bangunan Gedung paling sedikit memuat:

- a. nama Bangunan Gedung;
- b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
- c. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
- d. jumlah lantai Bangunan Gedung;
- e. total luas lantai Bangunan Gedung;
- f. ketinggian Bangunan Gedung;
- g. data tanah; dan
- h. posisi Bangunan Gedung.

##### Huruf c

Dokumen rencana teknis berupa gambar rencana teknis



Bangunan Gedung yang meliputi:

1. gambar rencana arsitektur;
2. gambar rencana struktur; dan/atau
3. gambar rencana utilitas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “inspeksi” adalah pemeriksaan yang melibatkan tes, dan pengukuran yang dilakukan untuk memastikan bahwa Bangunan Gedung memenuhi Standar Teknis.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Fungsi Bangunan Gedung meliputi:

- a. fungsi hunian yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia;
- b. fungsi keagamaan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
- c. fungsi usaha yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
- d. fungsi sosial budaya yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya; dan
- e. fungsi khusus yang mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.
- f. Selain fungsi bangunan gedung sebagaimana tersebut di atas, Fungsi bangunan gedung dapat berupa fungsi campuran

Huruf b

Yang dimaksud “lapis bangunan’ adalah lantai bangunan yang berada di bawah permukaan tanah.

Huruf c

Perubahan luas bangunan yaitu mengurangi atau menambah luas Bangunan Gedung.

Huruf d

Perubahan tampak bangunan hanya mencakup perubahan bentuk tampak bangunan, tidak termasuk perubahan warna kulit luar bangunan.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Harus mengajukan perubahan PBG apabila perkuatan Bangunan Gedung dilakukan dengan menambahkan struktur baru/mengubah rencana struktur Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Lampirkan dokumen SLF meliputi:

- a. lembar pencatatan historis tanggal penerbitan atau perpanjangan SLF; dan
- b. lembar gambar rencana blok atau rencana tapak.

Huruf c

Label SLF merupakan penanda yang disediakan Pemerintah Daerah bagi Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF.

Label SLF dipasang pada bagian muka sisi luar Bangunan Gedung yang mudah dilihat.

Bahan label SLF dapat berupa plastik, stiker, *fiberglass*, kayu, atau logam (aluminium, seng, dan sebagainya).

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Izin Mendirikan Bangunan yang masih berlaku adalah perizinan yang diberikan untuk mendirikan Bangunan Gedung sebelum adanya peraturan mengenai PBG.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan sebuah benda yang registrasi hak kepemilikannya masih dalam kekuasaan pemilik benda tersebut.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Yang dimaksud “berakhirnya izin” apabila terjadi:

- a. hilangnya bangunan baik secara disengaja atau tidak disengaja;
- b. perubahan fungsi bangunan;
- c. perubahan jumlah lantai bangunan;
- d. perubahan luas bangunan; dan/atau
- e. perubahan tampak bangunan.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SAMBAS NOMOR 68