



BUPATI TASIKMALAYA  
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI TASIKMALAYA

NOMOR 100 TAHUN 2021

TENTANG

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TASIKMALAYA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pengguna serta serasi dan selaras dengan lingkungannya, perlu adanya kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis;
- b. bahwa guna melindungi kepentingan umum, memelihara lingkungan hidup serta sebagai sarana perlindungan, pengendalian, penyederhanaan dan penjaminan kepastian hukum, setiap pendirian bangunan harus memiliki Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Tasikmalaya tentang Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta dan Kabupaten Subang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
5. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan;



11. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 8 Tahun 2011 tentang Bangunan Gedung;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tasikmalaya;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 3 Tahun 2016 tentang Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Pemerintahan Kabupaten Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 3);
15. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2016 Nomor 7), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tasikmalaya Nomor 1 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Tasikmalaya (Lembaran Daerah Kabupaten Tasikmalaya Tahun 2019 Nomor 1);

#### MEMUTUSKAN :

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

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Tasikmalaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Tasikmalaya.
4. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tasikmalaya
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tasikmalaya.
6. Perangkat Daerah Penyelenggara PBG dan SLF adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Tasikmalaya.



7. 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.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
10. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
11. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.
12. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
13. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
14. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
15. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
16. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.



20. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
21. 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.
22. 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.
23. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
24. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
25. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di tingkat pusat, provinsi, atau kabupaten/kota.
26. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
27. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
28. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
29. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
30. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
31. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
32. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
33. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.



34. Pengelola adalah unit organisasi, atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
35. 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.
36. Pengunjung adalah semua orang selain pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung
37. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
38. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
39. 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 untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
40. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
41. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
42. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
43. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
44. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
45. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
46. Rencana Tata Ruang Laut yang selanjutnya disingkat RTRL adalah hasil dari proses perencanaan tata ruang laut.



47. 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.
48. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
49. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
50. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
51. 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.
52. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
53. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
54. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
55. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen-komponen yang dapat bekerja sama secara satu kesatuan, sehingga mampu berfungsi menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan bangunan gedung terhadap segala macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah longsor, institusi air laut, gempa, angin kencang, tsunami, dan sebagainya.
56. Keandalan Bangunan Gedung adalah kondisi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.



57. Keselamatan adalah kondisi kemampuan mendukung beban muatan, serta kemampuan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
58. Kesehatan adalah kondisi penghawaan, pencahayaan, air bersih, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
59. Kenyamanan adalah kondisi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan oleh kinerja bangunan gedung.
60. Kemudahan adalah kondisi hubungan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan teknis oleh kinerja bangunan gedung.
61. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarannya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.
62. Pengujian adalah kegiatan pemeriksaan dengan menggunakan peralatan termasuk penggunaan fasilitas laboratorium untuk menghitung dan menetapkan kondisi bangunan gedung meliputi komponen/unsur arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik), prasarana dan sarana bangunan gedung, serta bahan bangunan yang terpasang, untuk mengetahui kesesuaian atau penyimpangan terhadap spesifikasi teknis yang ditetapkan semula.
63. Bangunan Tunggal adalah dalam 1 (satu) kavling/persil hanya ada satu bangunan gedung.
64. Sebagian Bangunan Gedung adalah satu unit atau lebih dari kelompok bangunan gedung yang ada dalam satu kavling/persil yang terpisah secara horizontal atau terpisah secara konstruksi yang secara teknis sudah fungsional dan akan dimanfaatkan oleh pemiliknya.
65. Bangunan Gedung Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
66. Bangunan Gedung Tidak Sederhana adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
67. Bangunan Gedung Khusus adalah Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.

## Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Persetujuan Bangunan Gedung;
- b. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung;
- c. Penerbitan dan Perpanjangan SLF; dan
- d. Pendanaan.



## BAB II PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

### Pasal 3

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten atau Pemerintah Pusat untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) Dalam hal BGFK, dokumen rencana teknis diajukan kepada Menteri.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (4) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (5) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
  - a. konsultasi perencanaan; dan
  - b. penerbitan.
- (6) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a.
- (7) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
  - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (8) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.
- (9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (10) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (9) menyampaikan informasi:
  - a. data Pemohon atau Pemilik;
  - b. data Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen rencana teknis.
- (11) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (12) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).
- (13) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

#### Pasal 4

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (6) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (7) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

#### Pasal 5

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
  - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
  - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (plumbing).
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk pemeriksaan dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.



- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
  - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
  - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

#### Pasal 6

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (10) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

#### Pasal 7

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.

- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berisi:
  - a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
  - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

#### Pasal 8

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (10) huruf a maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (5) Surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

#### Pasal 9

- (1) Dalam hal BGFK, pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dilakukan oleh TPA pusat dengan melibatkan kementerian atau lembaga terkait dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagai lokasi pembangunan BGFK.



- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit pada dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, perpipaan (plumbing), dan komponen khusus dalam BGFK.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 40 (empat puluh) hari kerja.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.
- (5) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (6) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
- (7) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (S) diunggah oleh Sekretariat pusat ke dalam SIMBG.
- (8) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (9) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA pusat.
- (10) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diunggah oleh Sekretariat pusat ke dalam SIMBG.
- (11) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berisi:
  - a. rekomendasi penerbitan surat pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
  - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (13) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

#### Pasal 10

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh direktur jenderal cipta karya berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (11) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA pusat memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (11) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
- (3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
- (4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

- (5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG.

#### Pasal 11

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (5) 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 6 ayat (5) dan Pasal 8 ayat (5).
- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten.
- (6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (7) Dasar perhitungan retribusi persetujuan bangunan gedung berdasarkan pada rumus sebagai berikut:
 

Nilai retribusi (Nr) :  $LLt \times (Ilo \times SSHT) \times It \times Ibg$   
 $LLt$  :  $\sum(LLi + Lbi)$   
 $Lt$  :  $If \times \sum(bp \times Ip) \times Fm$   
 $LLt$  : Luas Total Lantai  
 $SHST$  : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum Peraturan Pemerintah ini dikenal dengan HSBGN (Harga)  
 $Ilo$  : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5 %  
 $It$  : Indeks Terintegrasi  
 $Ibg$  : Indeks BG Teintegrasi  
 $LLi$  : Luas Lantai ke - i  
 $Lbi$  : Luas Basmen ke I  
 $If$  : Ingeks Fungsi  
 $bp$  : Indeks parameter  
 $Ip$  : Indeks parameter  
 $Fm$  : Faktor kepemilikan
- (8) Harga satuan bangunan gedung mengacu pada Standar Harga Satuan Tertinggi.
- (9) Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST sebesar 0,5%.
- (10) Pembayaran retribusi Persetujuan Bangunan Gedung di setorkan pada Kas Daerah.
- (11) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPSTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).



- (12) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
- (13) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
  - a. dokumen PBG; dan
  - b. lampiran dokumen PBG.

#### Pasal 12

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
  - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
  - b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
  - a. perubahan fungsi bangunan;
  - b. perubahan 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. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
  - g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
  - h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
  - a. pekerjaan Pemeliharaan; dan
  - b. pekerjaan Perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing).

### BAB III PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 13

- (1) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan belum dimanfaatkan atau telah dimanfaatkan.
- (2) Penggolongan Bangunan Gedung dalam Penyelenggaraan SLF dibedakan berdasarkan :
  - a. Kompleksitas dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
  - b. Kondisi Bangunan Gedung.

- (3) Kompleksitas dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dibedakan atas:
  - a. Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai;
  - b. Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai;
  - c. Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan khusus hingga 5 (lima) lantai; dan
  - d. Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus lebih dari 5 (lima) lantai.
- (4) Penggolongan Bangunan Gedung berdasarkan kompleksitas dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan dalam:
  - a. Persyaratan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung;
  - b. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (5) Kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dibedakan atas :
  - a. Bangunan gedung baru;
  - b. Bangunan gedung yang sudah ada (existing).
- (6) Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan:
  - a. Bangunan Gedung yang belum dimanfaatkan sebelum serah terima akhir (final hand over), dalam hal pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung menggunakan penyedia jasa; atau
  - b. Bangunan Gedung yang belum dimanfaatkan paling lama 1 (satu) tahun setelah pelaksanaan konstruksinya dinyatakan selesai sesuai dengan PBG, dalam hal pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung tidak menggunakan penyedia jasa.
- (7) Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat huruf b merupakan:
  - a. Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan;
  - b. Bangunan Gedung yang telah dilakukan serah terima akhir (final hand over) dalam hal pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung menggunakan penyedia jasa; atau
  - c. Bangunan Gedung yang telah terbangun lebih dari 1 (satu) tahun dalam hal pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung tidak menggunakan penyedia jasa.
- (8) Penggolongan Bangunan Gedung berdasarkan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam:
  - a. tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung; dan
  - b. tata cara penerbitan SLF.

#### Pasal 14

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung guna:
  - a. penerbitan SLF;
  - b. perpanjangan SLF;
  - c. penilaian tingkat keandalan Bangunan Gedung pada masa pascabencana; atau
  - d. penilaian tingkat keandalan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan Bangunan Gedung.



- (2) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung guna penilaian tingkat keandalan Bangunan Gedung pada masa pascabencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditindaklanjuti dengan penerbitan atau perpanjangan SLF.
- (3) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung guna penilaian tingkat keandalan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dapat ditindaklanjuti dengan penerbitan atau perpanjangan SLF.
- (4) 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. tim teknis dari Perangkat Daerah Penyelenggara SLF.
- (5) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan untuk Bangunan Gedung baru yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya menggunakan penyedia jasa yang meliputi:
  - a. Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai;
  - b. Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai;
  - c. Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus hingga 5 (lima) lantai; dan
  - d. Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Bangunan Gedung Khusus lebih dari 5 (lima) lantai.
- (6) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia jasa Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan untuk:
  - a. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing); atau
  - b. Bangunan Gedung baru dengan kompleksitas dan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya dilakukan secara bertahap oleh lebih dari satu penyedia jasa.
- (7) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan untuk:
  - a. Bangunan Gedung baru berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret; atau
  - b. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret.

## Bagian Kedua

### Persyaratan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 15

- (1) Persyaratan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi pemenuhan:
  - a. persyaratan administratif Bangunan Gedung; dan
  - b. persyaratan teknis Bangunan Gedung.



- (2) Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
- (3) Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibedakan berdasarkan penggolongan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.

### Paragraf 2

#### Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

#### Pasal 16

- (1) Persyaratan administratif Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. status hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung; dan
  - c. PBG.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuktikan dengan:
  - a. surat bukti status hak atas tanah; atau
  - b. surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah, apabila Pemilik Bangunan Gedung bukan pemegang hak atas tanah.
- (3) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dibuktikan dengan:
  - a. surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung, sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung sarusun, atau sertifikat hak milik sarusun dan/atau data Pemilik Bangunan Gedung dalam hal Pengguna Bangunan Gedung merupakan Pemilik Bangunan Gedung; atau
  - b. surat perjanjian pemanfaatan Bangunan Gedung dalam hal Pengguna Bangunan Gedung bukan merupakan Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Pembuktian status kepemilikan Bangunan Gedung berupa rumah susun milik dilakukan oleh perhimpunan pemilik dan penghuni sarusun.
- (5) Pembuktian status kepemilikan Bangunan Gedung berupa rumah susun sewa dilakukan oleh pemilik rumah susun atau pengelola rumah susun.

### Paragraf 3

#### Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

#### Pasal 17

Persyaratan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf b meliputi:

- a. persyaratan tata bangunan; dan
- b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung.

#### Pasal 18

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung Khusus, selain persyaratan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, ditambahkan persyaratan



teknis khusus sesuai fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.

- (2) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Standar Nasional Indonesia; dan/atau
  - b. standar internasional.

#### Pasal 19

- (1) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi:
  - a. persyaratan peruntukan Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan intensitas Bangunan Gedung;
  - c. persyaratan arsitektur Bangunan Gedung; dan
  - d. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Persyaratan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan dalam rencana tata ruang wilayah Daerah, rencana detail tata ruang Daerah, dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (3) Persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. persyaratan kepadatan Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan ketinggian Bangunan Gedung; dan
  - c. persyaratan jarak bebas Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. persyaratan penampilan Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan tata ruang dalam; dan
  - c. persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (5) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan persyaratan izin lingkungan untuk Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 20

- (1) Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b meliputi:
  - a. persyaratan keselamatan;
  - b. persyaratan kesehatan;
  - c. persyaratan kenyamanan; dan
  - d. persyaratan kemudahan.
- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. persyaratan struktur Bangunan Gedung;
  - b. persyaratan proteksi bahaya kebakaran;
  - c. persyaratan penangkal petir;
  - d. persyaratan keamanan dan keandalan instalasi listrik untuk Bangunan Gedung yang dilengkapi instalasi listrik; dan



- e. persyaratan pengamanan bencana bahan peledak untuk Bangunan Gedung kepentingan umum.
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. persyaratan sistem penghawaan;
  - b. persyaratan sistem pencahayaan;
  - c. persyaratan sistem air bersih;
  - d. persyaratan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
  - e. persyaratan sistem pembuangan kotoran dan sampah;
  - f. persyaratan sistem penyaluran air hujan; dan
  - g. persyaratan penggunaan bahan Bangunan Gedung.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. persyaratan kenyamanan ruang gerak;
  - b. persyaratan kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
  - c. persyaratan kenyamanan pandangan; dan
  - d. persyaratan kenyamanan getaran dan kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
  - b. kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (6) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna Bangunan Gedung dan pengunjung Bangunan Gedung yang harus mempertimbangkan tersedianya:
  - a. sarana hubungan horisontal antar ruang/ antarbangunan;
  - b. sarana hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung; dan
  - c. sarana evakuasi.

### Bagian Ketiga

#### Dokumen untuk Pemeriksaan Kelaikan Fungsi

##### Paragraf 1

##### Bangunan Gedung Baru

##### Pasal 21

- (1) Dokumen yang dibutuhkan untuk Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru meliputi:
  - a. PBG; dan
  - b. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (2) Pelaksanaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru, selain dilengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilengkapi dengan dokumen pendukung lainnya.

##### Pasal 22

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. dokumen PBG; dan
  - b. rencana teknis Bangunan Gedung yang telah disahkan.



- (2) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat:
  - a. rencana teknis arsitektur Bangunan Gedung;
  - b. rencana teknis struktur Bangunan Gedung; dan
  - c. rencana teknis utilitas/instalasi Bangunan Gedung.
- (3) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan klasifikasi kompleksitas Bangunan Gedung berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 23

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b berupa gambar terbangun (as-built drawings).
- (2) Gambar terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat paling sedikit memuat:
  - a. gambar arsitektur terbangun;
  - b. gambar struktur terbangun; dan
  - c. gambar utilitas/instalasi terpasang.
- (3) Dalam hal pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung Sederhana 1 (satu) lantai dan Bangunan Gedung Sederhana 2 (dua) lantai, gambar terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
  - a. dokumen rencana teknis apabila tidak ada perubahan dalam pelaksanaan konstruksi; atau
  - b. gambar terbangun yang dibuat secara sederhana dengan informasi lengkap apabila ada perubahan dalam pelaksanaan konstruksi.

#### Pasal 24

- (1) Dokumen pendukung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) meliputi:
  - a. dokumen ikatan kerja;
  - b. laporan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
  - c. rekomendasi teknis dari perangkat daerah terkait sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
  - d. hasil pengujian material;
  - e. hasil pengetesan dan pengujian (testing and commissioning) peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung; dan/atau
  - f. manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.
- (2) Dokumen pendukung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan klasifikasi kompleksitas Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 2

#### Bangunan Gedung yang Sudah Ada (Existing)

#### Pasal 25

- (1) Dokumen yang dipersyaratkan untuk Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) meliputi:
  - a. dokumen administratif Bangunan Gedung; dan
  - b. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.

- (2) Pelaksanaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing), selain dilengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilengkapi dengan dokumen pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dan/atau dokumen pendukung lainnya.

#### Pasal 26

- (1) Dokumen administratif Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. status hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung;
  - c. dokumen PBG; dan
  - d. rencana teknis Bangunan Gedung.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. surat bukti status hak atas tanah;
  - b. surat perjanjian pemanfaatan atau penggunaan tanah, apabila Pemilik Bangunan Gedung bukan pemegang hak atas tanah;
  - c. data kondisi atau situasi tanah yang merupakan data teknis tanah; dan
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa.
- (3) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung, sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung sarusun, atau sertifikat hak milik sarusun dan/atau data Pemilik Bangunan Gedung dalam hal Pengguna Bangunan Gedung merupakan Pemilik Bangunan Gedung; atau
  - b. surat perjanjian penggunaan Bangunan Gedung dalam hal Pengguna bukan merupakan Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Data Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. nama Pemilik Bangunan Gedung;
  - b. alamat Pemilik Bangunan Gedung;
  - c. alamat Bangunan Gedung;
  - d. status hak atas tanah; dan
  - e. kartu tanda penduduk atau identitas lainnya.
- (5) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit memuat:
  - a. rencana teknis arsitektur Bangunan Gedung;
  - b. rencana teknis struktur Bangunan Gedung; dan
  - c. rencana teknis utilitas/instalasi Bangunan Gedung.
- (6) Rencana teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 27

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) tidak memiliki dokumen PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf c, Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung menyertakan surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi Bangunan Gedung yang bersangkutan.



- (2) Surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah atas permohonan Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.

#### Pasal 28

- (1) Dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 berlaku mutatis mutandis untuk dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b.
- (2) Dalam hal gambar terbangun (as-built drawings) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) tidak tersedia, Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung melakukan pembuatan gambar terbangun Bangunan Gedung yang bersangkutan.
- (3) Pembuatan gambar terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu penyedia jasa konstruksi.

#### Pasal 29

Dokumen pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) meliputi:

- a. laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung;
- b. laporan pengetesan dan pengujian (testing and commissioning) peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung dalam proses pemeliharaan dan perawatan; dan/atau
- c. laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.

#### Pasal 30

Dokumen pendukung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) berlaku mutatis mutandis untuk Pelaksanaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2).

### Bagian Keempat

#### Tata Cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Baru

##### Paragraf 1

Dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi

#### Pasal 31

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru merupakan tanggung jawab penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi berdasarkan ikatan perjanjian kerja/kontrak.
- (2) Dalam hal pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dilakukan secara bertahap dengan lebih dari satu penyedia jasa maka Pemilik Bangunan Gedung dapat menugaskan penyedia jasa Pengkaji Teknis untuk melakukan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru dilakukan oleh penyedia jasa Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada



ayat (2), Pemilik Bangunan Gedung terlebih dahulu melakukan pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung.

### Pasal 32

- (1) Tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru yang dilakukan oleh penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi meliputi:
  - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen;
  - b. proses analisis dan evaluasi; dan
  - c. proses penyusunan laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
  - a. dokumen PBG dan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung;
  - b. gambar terbangun (as-built drawings);
  - c. laporan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
  - d. rekomendasi teknis dari perangkat daerah terkait untuk sistem proteksi kebakaran, keselamatan dan kesehatan kerja (K3), instalasi listrik, dan pengendalian dampak lingkungan;
  - e. hasil pengujian material;
  - f. hasil pengetesan dan pengujian (testing and commissioning) dalam bentuk daftar simak terhadap komponen arsitektur, struktur, utilitas/instalasi, dan tata ruang luar Bangunan Gedung; dan
  - g. manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.
- (3) Proses analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk:
  - a. mengkaji kesesuaian spesifikasi dan mutu pelaksanaan konstruksi setiap tahap pekerjaan terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG serta rencana kerja dan syarat-syarat;
  - b. mengkaji kesesuaian gambar terbangun (as-built drawings) Bangunan Gedung terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG;
  - c. mengkaji pemenuhan rekomendasi teknis dari perangkat daerah terkait, dalam pelaksanaan konstruksi;
  - d. mengkaji kesesuaian hasil pengujian material terhadap spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG serta rencana kerja dan syarat-syarat;
  - e. mengkaji kesesuaian hasil pengetesan dan pengujian (testing and commissioning) peralatan/perlengkapan Bangunan Gedung terhadap spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG serta rencana kerja dan syarat-syarat; dan
  - f. mengkaji kesesuaian spesifikasi teknis dalam manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung terhadap spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG.



- (4) Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat daftar simak hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan disertai lampiran kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf g.
- (5) Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi memberikan perintah penyesuaian/perbaikan Bangunan Gedung sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung kepada Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung telah melakukan penyesuaian/perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) sesuai perintah, maka diberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung.

#### Paragraf 2

Rumah Tinggal Tunggal dan Rumah Tinggal Deret  
yang Dilakukan oleh Tim Teknis  
Perangkat Daerah Penyelenggara SLF

#### Pasal 33

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dilakukan oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF apabila pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dilakukan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung tanpa penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi.
- (2) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas permohonan Pemilik Bangunan Gedung kepada Perangkat Daerah Penyelenggara SLF dengan melampirkan surat pernyataan bahwa pelaksanaan konstruksi telah selesai dan sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.
- (3) Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memulai pelaksanaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

#### Pasal 34

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil:
  - a. inspeksi berkala yang dilakukan oleh Dinas; dan
  - b. pengawasan oleh Pemilik Bangunan Gedung.



- (2) Inspeksi berkala yang dilakukan oleh Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan paling sedikit pada tahap:
  - a. pelaksanaan konstruksi pondasi;
  - c. pelaksanaan konstruksi struktur atas; dan
  - d. pelaksanaan penyelesaian (finishing) arsitektur.
- (3) Pengawasan oleh Pemilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan:
  - a. mengawasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung agar sesuai dengan dokumen rencana teknis dalam PBG dan persyaratan pokok tahan gempa; dan
  - b. mendokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (4) Ketentuan mengenai format inspeksi berkala yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 35

- (1) Tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret yang dilakukan oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF meliputi:
  - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen;
  - b. proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung;
  - c. proses analisis dan evaluasi; dan
  - d. proses penyusunan laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
  - a. dokumen PBG dan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung; dan
  - b. hasil dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung yang dibuat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (3) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pemeriksaan visual kondisi faktual; dan
  - b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan dokumen rencana teknis dalam PBG dan/atau gambar terbangun.
- (4) Proses analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk:
  - a. mengkaji kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung dengan persyaratan pokok tahan gempa dan spesifikasi teknis dalam dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG; dan
  - b. mengkaji kesesuaian kondisi faktual dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran dokumen PBG dan/atau gambar terbangun.



- (5) Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memuat daftar simak hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan disertai lampiran kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b.
- (6) Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atas dasar surat pernyataan Pemilik Bangunan Gedung bahwa pelaksanaan konstruksi telah selesai dan sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan rekomendasi penyesuaian/perbaikan Bangunan Gedung sesuai dokumen rencana teknis Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (8) Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung telah melakukan penyesuaian / perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sesuai rekomendasi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung.

#### Bagian Kelima

#### Tata Cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada (Existing)

##### Paragraf 1

##### Rumah Tinggal Tunggal dan Rumah Tinggal Deret Dilakukan oleh Tim Teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF.

##### Pasal 36

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret dilakukan oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF atau Pengkaji Teknis.
- (2) Dalam hal Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung mengajukan permohonan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung kepada Perangkat Daerah Penyelenggara SLF dengan melampirkan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (3) Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memulai pelaksanaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari sejak diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

### Pasal 37

Tata cara Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) yang dilakukan oleh tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (7) huruf b meliputi:

- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen;
- b. proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung;
- c. proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
- d. proses penyusunan laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.

### Pasal 38

- (1) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a dilakukan untuk mengetahui:
  - a. kelengkapan dokumen; dan
  - b. kesesuaian antar dokumen.
- (2) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.
- (3) Pemeriksaan kesesuaian antar dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan antara:
  - a. dokumen kepemilikan tanah dengan identitas pemilik serta kondisi faktual batas dan luas persil;
  - b. dokumen kepemilikan Bangunan Gedung dengan identitas pemilik dan dokumen PBG;
  - c. dokumen gambar sesuai terbangun dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran PBG; dan
  - d. dokumen pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dengan manual pengoperasian, pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.

### Pasal 39

Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi:

- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung;
- b. pemeriksaan persyaratan tata bangunan; dan
- c. pemeriksaan persyaratan keandalan Bangunan Gedung.

### Pasal 40

Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c dibedakan untuk:

- a. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF;
- b. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF;
- c. Bangunan Gedung perpanjangan SLF; dan
- d. Bangunan Gedung pascabencana.



### Pasal 41

Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf a meliputi tahapan:

- a. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (as-built drawings), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung;
- b. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar terbangun (as-built drawings), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung; dan
- c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

### Pasal 42

Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d memuat daftar simak hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan disertai lampiran kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25.

### Pasal 43

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan PBG dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 serta rekomendasi pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.



- (5) Tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau pengubahsuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (6) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) menyatakan pemeliharaan dan perawatan atau penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.

#### Pasal 44

- (1) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b meliputi tahapan:
  - a. melakukan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis;
  - b. melakukan analisis dan evaluasi pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis; dan
  - c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa kondisi Bangunan Gedung tidak memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan rekomendasi pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung.
- (4) Tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF melakukan verifikasi terhadap pengubahsuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menyatakan penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.

#### Pasal 45

- (1) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi untuk perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf c meliputi tahapan:



- a. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (as-built drawings), SLF terdahulu, dan kondisi Bangunan Gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung;
  - b. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antara gambar terbangun (as-built drawings), SLF terdahulu, dan kondisi Bangunan Gedung dengan persyaratan teknis Bangunan Gedung; dan
  - c. menyusun hasil analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
  - (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan SLF terdahulu tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.
  - (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) sudah sesuai dengan SLF terdahulu tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
  - (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan SLF terdahulu dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 serta rekomendasi pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
  - (6) Tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
  - (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyatakan pemeliharaan dan perawatan atau penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.



## Pasal 46

- (1) Proses analisis dan evaluasi kelaikan fungsi untuk Bangunan Gedung pascabencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf d meliputi tahapan:
  - a. melakukan analisis dan evaluasi awal kondisi Bangunan Gedung terhadap aspek keselamatan;
  - b. menyusun laporan analisis dan evaluasi awal dan rekomendasi pemanfaatan sementara Bangunan Gedung;
  - c. melakukan pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis dan administratif;
  - d. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan lanjutan; dan
  - e. menyusun laporan analisis dan evaluasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi awal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a menyatakan Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau kerusakan berat sehingga tidak dapat dimanfaatkan sementara, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan analisis dan evaluasi awal serta rekomendasi pemanfaatan sementara Bangunan Gedung yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung sementara tidak dapat dimanfaatkan.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 serta rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan terhadap kerusakan ringan, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 dan rekomendasi pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
- (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan PBG dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi persyaratan teknis, tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF menyusun laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 serta rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.



- (6) Tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF melakukan verifikasi terhadap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyatakan pemeliharaan dan perawatan atau penyesuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, maka tim teknis Perangkat Daerah Penyelenggara SLF memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (8) Analisis dan evaluasi awal kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap aspek keselamatan.

#### Paragraf 2

Dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengkaji Teknis

#### Pasal 47

Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis dalam rangka Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 48

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) terhadap Bangunan Gedung yang telah melakukan pemeriksaan berkala secara rutin dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, dilakukan dengan:
  - a. verifikasi dokumen hasil pemeriksaan berkala; dan
  - b. pemeriksaan visual kondisi faktual Bangunan Gedung.
- (2) Dokumen hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilaporkan secara rutin setiap tahun oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung dan/atau penyedia jasa kepada Pemerintah Daerah.
- (3) Dalam hal dokumen hasil pemeriksaan berkala tidak dilaporkan secara rutin setiap tahun oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung dan/atau penyedia jasa pemeriksaan berkala kepada Pemerintah Daerah, maka ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku.
- (4) Verifikasi dokumen dan pemeriksaan visual dalam rangka Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengkaji Teknis dalam periode 5 (lima) tahun sebagai dasar dibuatnya surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

## BAB IV PENERBITAN DAN PERPANJANGAN SLF

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 49

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun harus memiliki SLF sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada (existing).
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas dasar permohonan Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung sesuai dengan hasil Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 50

Masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

- a. SLF Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- b. SLF Bangunan Gedung selain yang dimaksud pada huruf a berlaku selama 5 (lima) tahun.

#### Pasal 51

- (1) Permohonan SLF merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung apabila Bangunan Gedung dimanfaatkan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung dimanfaatkan oleh 1 (satu) pihak lain yang bukan Pemilik Bangunan Gedung, Permohonan SLF merupakan tanggung jawab Pengguna Bangunan Gedung apabila dalam perjanjian tertulis
- (3) pemanfaatan Bangunan Gedung mencantumkan bahwa SLF merupakan tanggung jawab Pengguna Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal Bangunan Gedung dimanfaatkan oleh lebih dari 1 (satu) pihak lain yang bukan Pemilik, Permohonan SLF merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau yang dikuasakan.
- (5) Dalam hal Bangunan Gedung dimiliki lebih dari 1 (satu) Pemilik, Permohonan SLF merupakan tanggung jawab pengelola Bangunan Gedung atas kuasa dari para Pemilik Bangunan Gedung.

### Bagian Kedua Kewenangan Penerbitan dan Perpanjangan SLF

#### Pasal 52

- (1) Bupati memiliki kewenangan penerbitan dan perpanjangan SLF untuk Bangunan Gedung.
- (2) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan dan perpanjangan SLF kepada Kepala Dinas untuk Bangunan Gedung :
  - a. klasifikasi sederhana;



- b. luas maksimal 1300 m; dan/atau
  - c. maksimal 2 (dua) Lantai.
- (3) Dalam melaksanakan penerbitan dan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Bupati mendelegasikan kewenangan pemeriksaan kelaikan fungsi kepada Dinas.
  - (4) Pendelegasian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah :
    - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen Permohonan SLF;
    - b. pendataan; dan
    - c. penyerahan hasil rekomendasi atau dokumen SLF kepada pemohon.

### Bagian Ketiga Dokumen Permohonan SLF

#### Pasal 53

- (1) Dokumen yang dibutuhkan untuk Permohonan SLF meliputi:
  - a. surat Permohonan SLF yang ditandatangani oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung;
  - b. surat kuasa apabila permohonan dikuasakan;
  - c. formulir data umum Bangunan Gedung yang dimohonkan;
  - d. surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang disertai dengan laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal perpanjangan SLF, selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan juga dokumen SLF terakhir beserta lampirannya.
- (3) Dalam hal Permohonan SLF untuk setiap unit Bangunan Gedung baru sebagai bagian dari kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun secara kolektif diajukan oleh Pemilik Bangunan Gedung, selain dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan juga surat pernyataan yang dibuat oleh Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi yang menyatakan bahwa prasarana, sarana, dan utilitas/instalasi umum sudah terbangun dan berfungsi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan mengenai format dokumen yang dibutuhkan untuk Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Keempat Tata Cara Penerbitan SLF

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 54

Tata cara penerbitan SLF dibedakan untuk:

- a. Bangunan Gedung baru; dan
- b. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing).

Paragraf 2  
Bangunan Gedung Baru

Pasal 55

Tata cara penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a meliputi:

- a. proses prapermohonan penerbitan SLF;
- b. proses permohonan penerbitan SLF; dan
- c. proses penerbitan SLF.

Pasal 55

- (1) Proses prapermohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a meliputi:
  - a. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru; dan
  - b. Penyiapan kelengkapan dokumen Permohonan SLF.
- (2) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 sampai dengan Pasal 35.
- (3) Kelengkapan dokumen Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.

Pasal 56

- (1) Proses permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b dilakukan melalui pengajuan dokumen Permohonan SLF.
- (2) Permohonan SLF Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dilakukan untuk Bangunan Gedung yang belum dimanfaatkan:
  - a. sebelum dilakukan serah terima akhir (final hand over) apabila pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung menggunakan penyedia jasa; atau
  - b. paling lama 1 (satu) tahun setelah pelaksanaan konstruksinya dinyatakan selesai sesuai dengan PBG oleh Pemilik Bangunan Gedung apabila pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung tidak menggunakan penyedia jasa.
- (3) Pengajuan Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemohon kepada Dinas.
- (4) Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas mengembalikan dokumen Permohonan SLF kepada pemohon untuk dilengkapi dan Permohonan SLF dinyatakan tidak diterima.
- (5) Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, Dinas menerima Permohonan SLF.
- (6) Penilik Bangunan melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF.



- (7) Hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merupakan hasil kajian kesesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) atau Pasal 26 ayat (4).
- (8) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditemukan ketidaksesuaian, Penilik Bangunan mengembalikan dokumen Permohonan SLF melalui Dinas kepada pemohon untuk disesuaikan melalui surat pemberitahuan dan proses Permohonan SLF kembali diulang dari awal.
- (9) Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang memiliki kriteria:
  - a. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum;
  - b. Bangunan Gedung dengan kapasitas paling sedikit 2.000 (dua ribu) orang;
  - c. Bangunan Gedung dengan waktu operasional paling sedikit 10 (sepuluh) jam sehari;
  - d. Bangunan Gedung dengan luas lahan paling sedikit 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi; dan/atau
  - e. Bangunan Gedung dengan luas paling sedikit 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi atau paling sedikit 5 (lima) lantai.
- (10) Pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk mengkaji kebenaran hasil dan/atau metode Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (11) Dalam hal hasil pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (10) ditemukan ketidakbenaran, Penilik Bangunan melakukan konfirmasi kepada pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dan dapat meminta Pertimbangan Teknis kepada TABG yang memiliki kompetensi pengkajian teknis.
- (12) Dalam hal hasil konfirmasi dan Pertimbangan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (11) memberikan kesimpulan Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, Dinas memberikan rekomendasi kepada pemohon untuk melakukan penyesuaian/perbaikan Bangunan Gedung sesuai dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan proses Permohonan SLF kembali diulang dari awal.

#### Pasal 57

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c dilakukan dengan pengesahan dokumen SLF oleh Bupati atau Kepala Dinas sesuai kewenangannya setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar.
- (2) Dinas melakukan pemutakhiran pendataan Bangunan Gedung terhadap rekomendasi yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (12) atau dokumen SLF yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Dinas menyerahkan rekomendasi atau dokumen SLF yang telah disahkan setelah melakukan pemutakhiran pendataan.



Paragraf 3  
Bangunan Gedung yang Sudah Ada (Existing)

Pasal 58

Tata cara penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 huruf b meliputi:

- a. proses prapermohonan penerbitan SLF;
- b. proses permohonan penerbitan SLF; dan
- c. proses penerbitan SLF.

Pasal 59

- (1) Proses prapermohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf a meliputi:
  - a. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing); dan
  - b. Penyiapan kelengkapan dokumen Permohonan SLF.
- (2) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 48.
- (3) Kelengkapan dokumen Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.

Pasal 60

- (1) Proses permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 huruf b dilakukan melalui pengajuan dokumen Permohonan SLF.
- (2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemohon kepada Dinas.
- (3) Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas mengembalikan dokumen Permohonan SLF kepada pemohon untuk dilengkapi dan Permohonan SLF dinyatakan tidak diterima.
- (4) Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, Dinas menerima Permohonan SLF, melakukan pendataan Bangunan Gedung dan menyerahkan dokumen Permohonan SLF kepada Penilik Bangunan Gedung.
- (5) Penilik Bangunan melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF.
- (6) Hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan hasil kajian kesesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a atau Pasal 44 ayat (1) huruf a.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditemukan ketidaksesuaian, Penilik Bangunan mengembalikan dokumen Permohonan SLF kepada pemohon untuk disesuaikan melalui surat pemberitahuan dan proses Permohonan SLF kembali diulang dari awal.



- (8) Verifikasi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang memiliki kriteria:
  - a. Bangunan Gedung untuk kepentingan umum;
  - b. Bangunan Gedung dengan kapasitas paling sedikit 2.000 (dua ribu) orang;
  - c. Bangunan Gedung dengan waktu operasional paling sedikit 10 (sepuluh) jam sehari;
  - d. Bangunan Gedung dengan luas lahan paling sedikit 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi; dan/atau
  - e. Bangunan Gedung dengan luas paling sedikit 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi atau paling sedikit 5 (lima) lantai.
- (9) Pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan untuk mengkaji kebenaran hasil dan/atau metode Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (10) Dalam hal hasil pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (9) ditemukan ketidakbenaran, Penilik Bangunan melakukan konfirmasi kepada pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dan dapat meminta Pertimbangan Teknis kepada TABG yang memiliki kompetensi pengkajian teknis.
- (11) Dalam hal hasil konfirmasi dan Pertimbangan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (10) memberikan kesimpulan Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, Penilik Bangunan memberikan rekomendasi untuk:
  - a. melakukan pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung;
  - b. melakukan permohonan PBG baru, apabila dimungkinkan secara persyaratan administratif dan persyaratan teknis; atau
  - c. melakukan pembatasan pemanfaatan berupa pembatasan okupansi, manajemen operasional tertentu, atau alternatif lainnya, apabila tidak dimungkinkan dilakukan pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung atau permohonan PBG baru.
- (12) Dalam hal rekomendasi untuk melakukan pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a diberikan untuk:
  - a. menyesuaikan kondisi Bangunan Gedung terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran PBG, maka pemohon harus melaksanakan rekomendasi dan proses permohonan penerbitan SLF kembali diulang dari awal; atau
  - b. menyesuaikan kondisi Bangunan Gedung yang sudah sesuai dengan PBG terhadap persyaratan teknis berdasarkan Norma, Standar, Prosedur, dan Kriteria terbaru, maka pemohon dapat melaksanakan rekomendasi pada masa pemanfaatan Bangunan Gedung dengan jangka waktu tertentu dan proses permohonan penerbitan SLF dapat dilanjutkan.
- (13) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf b ditentukan oleh Penilik Bangunan berdasarkan Pertimbangan Teknis dari TABG yang memiliki kompetensi pengkajian teknis.

## Pasal 61

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) sebagaimana dimaksud dalam 55 huruf c dilakukan dengan pengesahan dokumen SLF oleh Bupati atau Kepala Dinas sesuai kewenangannya setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar.
- (2) Penilik Bangunan melakukan pemutakhiran pendataan Bangunan Gedung terhadap rekomendasi yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (11) atau dokumen SLF yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanjutkan dengan proses penerbitan PBG dalam hal:
  - a. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) tidak sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung, tidak dimungkinkan/diinginkan untuk dilakukan pengubahsuaian (retrofitting), tetapi secara persyaratan administratif dan persyaratan teknis dimungkinkan untuk melakukan permohonan PBG baru; atau
  - b. Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) belum memiliki PBG.
- (4) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima  
Perpanjangan SLF

## Pasal 62

- (1) SLF Bangunan Gedung diperpanjang setelah masa berlaku SLF berakhir.
- (2) Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana 1 (satu) lantai dengan total luas lantai maksimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan total luas tanah maksimal 72 (tujuh puluh dua) meter persegi, tidak diperlukan perpanjangan SLF.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.

Bagian Keenam  
Tata Cara Perpanjangan SLF

## Pasal 63

Tata cara perpanjangan SLF meliputi:

- a. proses prapermohonan perpanjangan SLF;
- b. proses permohonan perpanjangan SLF; dan
- c. proses penerbitan perpanjangan SLF.

## Pasal 64

- (1) Proses prapermohonan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a meliputi:



- a. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung; dan
  - b. penyiapan kelengkapan dokumen Permohonan SLF.
- (2) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 48.
  - (3) Kelengkapan dokumen Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.

#### Pasal 65

- (1) Proses permohonan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b dilakukan melalui pengajuan dokumen Permohonan SLF.
- (2) Pengajuan surat Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemohon kepada Dinas.
- (3) Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas mengembalikan dokumen Permohonan SLF kepada pemohon untuk dilengkapi dan Permohonan SLF dinyatakan tidak diterima.
- (4) Dalam hal dokumen Permohonan SLF dinyatakan lengkap, Dinas menerima Permohonan SLF dan melakukan pendataan Bangunan Gedung.
- (5) Penilik Bangunan melakukan verifikasi hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF yang telah diterima dan dapat melakukan verifikasi lapangan terhadap laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen Permohonan SLF.
- (6) Hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan hasil kajian kesesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditemukan ketidaksesuaian, Penilik Bangunan mengembalikan dokumen Permohonan SLF melalui perangkat daerah perizinan terpadu satu pintu kepada pemohon untuk disesuaikan melalui surat pemberitahuan dan proses Permohonan SLF kembali diulang dari awal.
- (8) Pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan untuk mengkaji kebenaran hasil dan/atau metode Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.
- (9) Dalam hal hasil pemeriksaan kebenaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditemukan ketidakbenaran, Penilik Bangunan melakukan konfirmasi kepada pelaksana Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dan dapat meminta Pertimbangan Teknis kepada TABG yang memiliki kompetensi pengkajian teknis.
- (10) Dalam hal hasil konfirmasi dan Pertimbangan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (9) memberikan kesimpulan Bangunan Gedung tidak Laik Fungsi, Penilik Bangunan memberikan rekomendasi untuk:
  - a. Melakukan pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung;
  - b. melakukan permohonan PBG baru, apabila dimungkinkan secara persyaratan administratif dan persyaratan teknis; atau



- c. melakukan pembatasan pemanfaatan berupa pembatasan okupansi, manajemen operasional tertentu, atau alternatif lainnya, apabila tidak dimungkinkan dilakukan ubah suai (retrofitting) Bangunan Gedung atau permohonan PBG baru.
- (11) Dalam hal rekomendasi untuk melakukan ubah suai (retrofitting) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan untuk:
- a. menyesuaikan kondisi Bangunan Gedung terhadap dokumen rencana teknis Bangunan Gedung sebagai lampiran PBG, maka pemohon harus melaksanakan rekomendasi dan proses permohonan penerbitan perpanjangan SLF kembali diulang dari awal; atau
  - b. menyesuaikan kondisi Bangunan Gedung yang sudah sesuai dengan PBG terhadap persyaratan teknis berdasarkan NSPK terbaru, maka pemohon dapat melaksanakan rekomendasi pada masa pemanfaatan Bangunan Gedung dengan jangka waktu tertentu dan proses permohonan penerbitan perpanjangan SLF dapat dilanjutkan.

#### Pasal 66

- (1) Proses penerbitan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c dilakukan dengan pengesahan dokumen SLF oleh Penilik Bangunan setelah hasil pemeriksaan kesesuaian/kebenaran dokumen Permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai/benar.
- (2) Dinas melakukan pemutakhiran pendataan Bangunan Gedung terhadap rekomendasi yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (11) atau dokumen SLF yang telah disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemohon mengambil dokumen SLF yang telah disahkan dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) telah memiliki PBG dan sesuai dengan dokumen rencana teknis.
- (4) Penerbitan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilanjutkan dengan proses penerbitan PBG dalam hal Bangunan Gedung tidak sesuai dengan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung, tidak dimungkinkan/diinginkan untuk dilakukan pengubahsuaian (retrofitting), tetapi secara persyaratan administratif dan persyaratan teknis dimungkinkan untuk melakukan permohonan PBG baru.
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 67

Penerbitan atau perpanjangan SLF untuk bangunan prasarana Bangunan Gedung berupa konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan Bangunan Gedung atau kelompok Bangunan Gedung pada satu tapak kaveling atau persil, prinsipnya mengikuti proses penerbitan atau perpanjangan SLF pada Bangunan Gedung yang menggunakan penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi dengan persyaratan teknis yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



Bagian Ketujuh  
Pengawasan pada Masa Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 68

- (1) Pemerintah Daerah dalam hal ini diwakilkan oleh Tim Penilik Bangunan Gedung melakukan pengawasan pada masa pemanfaatan Bangunan Gedung setelah SLF diterima oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal ditemukan pelanggaran pemanfaatan Bangunan Gedung, Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tim Penilik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur kemudian melalui Keputusan Kepala Dinas.

Bagian Kedelapan  
Jangka Waktu Penerbitan atau Perpanjangan SLF

Pasal 69

- (1) Penerbitan atau perpanjangan SLF merupakan proses yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dokumen Permohonan SLF diterima lengkap sampai dengan penerbitan atau perpanjangan SLF.
- (2) Dalam hal Permohonan SLF dikembalikan kepada pemohon, jangka waktu proses penerbitan atau perpanjangan SLF dihitung kembali dari awal.

Bagian Kesembilan  
SLF Untuk Satu Kesatuan Sistem Bangunan Gedung  
Dan Untuk Sebagian Bangunan Gedung

Pasal 70

SLF diberikan untuk satu kesatuan sistem Bangunan Gedung, yang meliputi:

- a. kesatuan arsitektur Bangunan Gedung;
- b. kesatuan struktur dan konstruksi Bangunan Gedung; dan
- c. kesatuan utilitas/instalasi Bangunan Gedung.

Pasal 71

SLF dapat diberikan untuk satu kesatuan sistem Bangunan Gedung yang ada dalam suatu kawasan atau kumpulan Bangunan Gedung yang meliputi:

- a. Bangunan Gedung yang terpisah secara horisontal dan masing-masing memiliki kesatuan sistem Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 secara mandiri;
- b. setiap unit Bangunan Gedung yang merupakan bagian dari kumpulan Bangunan Gedung dalam 1 (satu) kavling/persil dengan kepemilikan yang sama; dan/atau
- c. setiap unit Bangunan Gedung yang telah dinyatakan Laik Fungsi sebagai bagian dari kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun secara kolektif dalam suatu kawasan yang telah dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas/instalasi umum.

Bagian Kesepuluh  
Dokumen SLF

Pasal 72

Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung yang telah menyelesaikan proses penerbitan atau perpanjangan SLF memperoleh:

- a. dokumen SLF;
- b. lampiran dokumen SLF; dan
- c. label SLF.

Pasal 73

- (1) Dokumen SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf a disahkan dan diterbitkan oleh Dinas dan menyatakan Bangunan Gedung Laik Fungsi.
- (2) Dokumen SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi:
  - a. nomor SLF yang dapat dilengkapi dengan kode digital;
  - b. nomor dan tanggal surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
  - c. nama Bangunan Gedung;
  - d. jenis Bangunan Gedung;
  - e. fungsi Bangunan Gedung;
  - f. nomor bukti kepemilikan Bangunan Gedung;
  - g. nomor PBG;
  - h. nama Pemilik;
  - i. lokasi Bangunan Gedung;
  - j. pernyataan Laik Fungsi; dan
  - k. masa berlaku.
- (3) Nomor SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a disusun dari serangkaian angka yang dapat mengidentifikasi dokumen SLF sebagai penerbitan atau perpanjangan yang telah dilakukan.
- (4) Dokumen SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh Dinas pada waktu penerbitan SLF dan diganti pada setiap perpanjangan SLF, dimana dokumen lama diserahkan kepada Dinas.
- (5) Dokumen SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan dalam bentuk salinan data fisik dan/atau data digital oleh Dinas.

Pasal 74

- (1) Lampiran dokumen SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf b meliputi:
  - a. Lembar pencatatan historis tanggal penerbitan atau perpanjangan SLF;
  - b. lembar gambar rencana blok atau rencana tapak; dan
  - c. lembar daftar kelengkapan dokumen untuk perpanjangan SLF.
- (2) Lembar pencatatan historis tanggal penerbitan atau perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki ketentuan:
  - a. dicatat nomor urut, tanggal dan nomor SLF sesuai kronologi penerbitan atau perpanjangan SLF; dan
  - b. dicatat lingkup setiap SLF yang diterbitkan untuk seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.



- (3) Lembar gambar rencana blok atau rencana tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memiliki ketentuan:
  - a. menunjukkan blok Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung yang mendapatkan SLF; dan
  - b. dibuat setiap proses perpanjangan SLF.
- (4) Lembar daftar kelengkapan dokumen untuk perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berfungsi sebagai informasi untuk pengurusan permohonan perpanjangan SLF.
- (5) Lampiran Dokumen SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Dinas pada waktu penerbitan SLF dan diganti pada setiap perpanjangan, dimana dokumen lama diserahkan kepada Dinas.

#### Pasal 75

- (1) Label SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 huruf c merupakan penanda yang disediakan oleh Dinas bagi Bangunan Gedung yang telah memiliki SLF.
- (2) Label SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan sebagai instrumen pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) Label SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung bersama dengan dokumen SLF dan lampiran dokumen SLF setelah menyelesaikan proses Permohonan SLF.
- (4) Label SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. logo/ikon SLF;
  - b. tanggal mulai berlaku SLF;
  - c. tanggal berakhirnya SLF; dan
  - d. batas okupansi Bangunan Gedung.
- (5) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), label SLF dapat dilengkapi dengan kode digital.
- (6) Label SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipasang pada bagian muka sisi luar Bangunan Gedung yang mudah dilihat penghuni, pengunjung dan/atau petugas pengawasan perangkat daerah sesuai kewenangannya.

### BAB V

### PENDANAAN

#### Bagian Kesatu

#### Pendanaan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah

#### Pasal 76

- (1) Untuk mendukung pelaksanaan penerbitan dan perpanjangan SLF, Pemerintah Daerah Kabupaten Tasikmalaya mengalokasikan pendanaan melalui Dinas yang digunakan untuk:
  - a. biaya operasionalisasi pelayanan SLF meliputi: biaya peralatan, biaya alat tulis kantor, biaya transportasi, dan honor petugas pelayanan;
  - b. biaya pencetakan dokumen SLF meliputi: Sertifikat SLF, surat keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi, dan label SLF; dan
  - c. biaya Pemeriksaan Lapangan Kelaikan Fungsi untuk Bangunan Gedung.

- (2) Pengalokasian pendanaan melalui Dinas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui perencanaan, perhitungan, dan pengusulan dalam rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

#### Bagian Kedua

#### Pendanaan dari Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung

##### Pasal 77

- (1) Pendanaan proses prapermohonan penerbitan dan perpanjangan SLF merupakan tanggung jawab Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung.
- (2) Pendanaan dari Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk:
  - a. biaya operasionalisasi Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia jasa Pengkaji Teknis yang ditugaskan oleh Pemilik Bangunan Gedung atau Pengguna Bangunan Gedung sesuai perjanjian tertulis ikatan hubungan kerja;
  - b. biaya perbaikan atau pengubahsuaian (retrofitting) Bangunan Gedung sesuai rekomendasi Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung; dan
  - c. biaya penyiapan kelengkapan dan/atau melengkapi kelengkapan dokumen yang dibutuhkan untuk Pemeriksaan Kelaikan Fungsi dan/atau Permohonan SLF.

#### BAB VI

#### KETENTUAN LAIN-LAIN

##### Pasal 78

- (1) Pemerintah Daerah memberikan informasi mengenai SLF bersamaan dengan penyampaian informasi mengenai persyaratan permohonan penerbitan PBG kepada pemohon PBG.
- (2) Pemohon PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melampirkan surat pernyataan akan melakukan Permohonan SLF dalam permohonan PBG.

##### Pasal 79

Dalam hal Bangunan Gedung terbangun telah memiliki PBG sebelum adanya ketentuan rencana tata ruang namun terjadi ketidaksesuaian antara PBG dengan ketentuan rencana tata ruang, Permohonan SLF dapat diproses oleh Dinas setelah mendapatkan persetujuan dari perangkat daerah yang berwenang dalam urusan bidang penataan ruang.

##### Pasal 80

Ketentuan mengenai :

- a. alur tata cara penerbitan dan perpanjangan SLF;
- b. format label SLF;
- c. tercantum dalam Lampiran III dan Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



## Pasal 81

Dalam rangka pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung, Kepala Dinas dapat menetapkan Pedoman Teknis Penilaian Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.

BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 82

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. SLF yang dikeluarkan sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku, masih tetap berlaku sampai dengan masa berlaku SLF tersebut berakhir; dan
- b. permohonan penerbitan atau perpanjangan SLF yang telah diterima sebelum Peraturan Bupati ini mulai berlaku, proses penerbitan atau perpanjangan SLF disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VIII  
KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 83

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singaparna  
pada tanggal 6 Oktober 2021



Diundangkan di Singaparna  
pada tanggal 6 Oktober 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TASIKMALAYA



**MOHAMAD ZEN**

BERITA DAERAH KABUPATEN TASIKMALAYA TAHUN 2021 NOMOR 100