



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI KUBU RAYA
NOMOR 45 TAHUN 2026

TENTANG

PEDOMAN PENGAWASAN DAN INSPEKSI MASA KONSTRUKSI
DAN MASA PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung serta serasi dan selaras dengan lingkungannya, diperlukan pengawasan pada masa konstruksi dan masa pemanfaatan bangunan gedung;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan, diperlukan pengawasan yang berkesinambungan;
- c. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah, perlu pengaturan mengenai pengawasan pada masa konstruksi dan masa pemanfaatan bangunan gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengawasan dan Inspeksi Masa Konstruksi dan Masa Pemanfaatan Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

3. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 8 Tahun 2021 tentang Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2021 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 81);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGAWASAN DAN INSPEKSI MASA KONSTRUKSI DAN MASA PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kubu Raya
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Kabupaten Kubu Raya.
3. Bupati adalah Bupati Kubu Raya.
4. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kubu Raya yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu daerah.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

6. Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Kubu Raya yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah bagian perangkat daerah dalam penegakan Perda dan penyelenggaraan ketertiban umum
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. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan diluar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
9. 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.
10. 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.
11. Permohonan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Permohonan SLF adalah permohonan yang dilakukan Pemilik atau Pengguna kepada perangkat Daerah penyelenggara Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung
12. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
13. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan Penerbitan PBG dan SLF.
14. 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
15. Pengelola Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut 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.
16. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
17. 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, yang melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
18. Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

19. 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.
20. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
21. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
22. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
23. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarannya agar selalu laik fungsi.
25. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi tindakan pengawasan dan inspeksi yang dilakukan pada masa konstruksi dan masa pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 3

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman pengawasan pada masa konstruksi dan masa pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 4

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini adalah:

1. Menjamin tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung;
2. Menjamin pelaksanaan konstruksi sesuai dengan Standar Teknis, dokumen PBG dan ketentuan SMKK;
3. Menjamin Bangunan Gedung tetap laik fungsi; dan
4. Memberikan kepastian hukum.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

BAB II
PELAKSANAAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- (3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG (Persetujuan Bangunan Gedung).
- (4) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (5) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Dinas Teknis dapat meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (6) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (7) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mengikuti ketentuan yang berlaku.

Pasal 6

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus dilaksanakan secara berkelanjutan sampai tahap akhir konstruksi.
- (2) Dalam hal pelaksanaan konstruksi terhenti dan tidak dilanjutkan paling lama 1 (satu) tahun, PBG dapat dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan apabila penghentian pelaksanaan konstruksi disebabkan oleh keadaan kahar (*force majeure*), sengketa hukum, atau keadaan tertentu lainnya yang berada di luar kendali Pemohon dan dapat dibuktikan berdasarkan dokumen atau keterangan yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (5) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengikuti ketentuan yang berlaku.

Pasal 7

Kegiatan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung yang menimbulkan kerugian terhadap pihak lain menjadi tanggung jawab Pemilik dan/atau Pelaksana dan/atau Pengawas Bangunan Gedung.

BAB III
PENGAWASAN DAN INSPEKSI MASA KONSTRUKSI
BANGUNAN GEDUNG

Pasal 8

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung merupakan kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
- (2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
- (3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 9

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Penghentian atau penundaan pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila ditemukan:
- a. ketidaksesuaian pekerjaan konstruksi dengan PBG;
 - b. ketidaksesuaian pekerjaan konstruksi dengan standar teknis;
 - c. kondisi yang mengancam keselamatan konstruksi; atau
 - d. pelanggaran berat terhadap ketentuan SMKK.
- (4) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
- a. pekerjaan struktur bawah;

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- b. pekerjaan *basemen*;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan; dan
 - d. pengetesan dan pengujian.
- (5) Tahapan inspeksi sebagaimana dimaksud ayat (4) menyesuaikan dengan karakteristik dan kompleksitas Bangunan Gedung.
 - (6) Dalam hal pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang dilaksanakan.
 - (7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
 - (8) Dinas Teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 10

- (1) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) melalui SIMBG.
- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Teknis menugaskan Penilik.
- (3) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.
- (4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyusun berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 11

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.
- (3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik harus mengajukan perubahan PBG.
- (4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengajuan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, Dinas Teknis dan/atau Satpol PP dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengajuan perubahan PBG selesai.
- (5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Dinas Teknis dan/atau Satpol PP dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 12

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan keandalan bangunan.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik harus mengajukan perubahan PBG.
- (3) Ketentuan pengajuan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (5) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka Dinas Teknis dan/atau Satpol PP dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.
- (6) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sudah disampaikan, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (7) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Pasal 13

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1).
- (2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.
- (3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
- (4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
 - a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau
 - b. pengurusan ulang PBG.
- (6) Pemilik harus menindaklanjuti rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.
- (7) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, Dinas Teknis dan/atau Satpol PP dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi sampai rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (9) Rekomendasi pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b wajib ditindaklanjuti oleh Pemilik.
- (10) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (11) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 14

Dalam hal Pemilik tidak mengurus ulang atau mengajukan permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), Pasal 12 ayat (2), Pasal 13 ayat (5) huruf b, maka dikenai sanksi administratif.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Pasal 15

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dilanjutkan dengan tahap pengujian setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang.
- (2) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (3) Dalam pelaksanaan pengujian, Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau Dinas Teknis.
- (4) Pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai standar dan ketentuan teknis yang berlaku termasuk standar nasional Indonesia, peraturan perundang-undangan serta pedoman teknis yang terkait dengan masing-masing sistem instalasi.
- (5) Hasil pengujian dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau Dinas Teknis.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah dalam SIMBG oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 16

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi, pengujian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hasil pengujian dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik dan harus diunggah Penilik ke dalam SIMBG.

Pasal 17

- (1) Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian.
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (3) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan sebelum serah terima akhir.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.
- (8) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (9) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (10) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dan gambar Bangunan Gedung terbangun harus diunggah dalam SIMBG oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 18

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (3) dikeluarkan oleh Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Pasal 19

- (1) Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (4) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui SIMBG.
- (5) Proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (6) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

BAB IV PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 20

- (1) Pemanfaatan bangunan Gedung meliputi kegiatan:
 - a. Pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan perawatan; dan
 - c. Pemeriksaan berkala.
- (2) Pengguna wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG.
- (3) Pemilik atau Pengguna wajib menjaga keandalan Bangunan Gedung melalui Pemeliharaan dan Perawatan serta pemeriksaan berkala agar tetap memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
 - a. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
 - b. Pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (5) Dalam hal Pemilik akan mengubah, memperluas dan mengurangi Bangunan Gedung dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung wajib terlebih dahulu memiliki PBG.

Pasal 21

- (1) Dalam hal Pemilik atau Pengguna tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), maka dikenai sanksi administratif.
- (2) Dalam hal Pemilik tidak memiliki PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (5) maka dikenai sanksi administratif.

Pasal 22

- (1) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (2) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (3) Frekuensi, ruang lingkup dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, tingkat risiko, kompleksitas Bangunan Gedung, umur dan kondisi Bangunan Gedung serta standar teknis yang berlaku.
- (4) Pemilik atau Pengelola dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh standar teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (7) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (8) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (9) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.
- (10) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (11) Pemilik atau Pengelola harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dapat dimulai.
- (12) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG.

Pasal 23

- (1) Pemeriksaan Berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
- (3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola.
- (4) Pemilik atau Pengelola dapat menggunakan penyedia Jasa Pengkajian Teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.
- (6) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh standar teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (7) Pemeriksaan Berkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.
- (8) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

BAB V
PENGAWASAN MASA PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 24

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
 - a. adanya laporan dari Masyarakat; dan
 - b. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan;
 - c. pengajuan perpanjangan SLF.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
 - a. pemantauan Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
 - b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau Pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
 - d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
- (4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) huruf a dapat disampaikan kepada Dinas Teknis baik melalui surat resmi atau melalui portal elektronik yang tersedia dengan paling sedikit memuat:
 - a. identitas pelapor;
 - b. lokasi Bangunan Gedung yang dilaporkan;
 - c. uraian dugaan pelanggaran;

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- d. informasi atau bukti pendukung yang relevan.
- (2) Dinas Teknis melakukan verifikasi administrasi dan teknis atas laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (3) Verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk menilai kelengkapan identitas pelapor, kejelasan objek yang dilaporkan dan kecukupan informasi yang disampaikan.
 - (4) Verifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui penelaahan dokumen, klarifikasi kepada pihak terkait dan/atau pemeriksaan lapangan.
 - (5) Berdasarkan hasil verifikasi Dinas Teknis dapat:
 - a. menghentikan penanganan laporan apabila tidak ditemukan indikasi pelanggaran;
 - b. memberikan rekomendasi tindakan korektif kepada Pemilik, Pengguna atau Pengelola Bangunan Gedung; dan/atau
 - c. menindaklanjuti dugaan pelanggaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Hasil verifikasi dan tindak lanjut atas laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didokumentasikan dalam berita acara atau laporan hasil pemeriksaan.

Pasal 26

- (1) Selain berdasarkan laporan Masyarakat, Dinas Teknis dapat melakukan pengawasan secara berkala melalui program pemantauan dan evaluasi terhadap Bangunan Gedung yang terindikasi:
 - a. mengalami perubahan fungsi;
 - b. mengalami penurunan tingkat keandalan Bangunan Gedung;
 - c. tidak memenuhi ketentuan pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - d. menimbulkan potensi bahaya bagi keselamatan Pengguna, Masyarakat, dan/atau lingkungan.
- (2) Program pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan tingkat risiko, fungsi, kompleksitas dan/atau umur bangunan.
- (3) Hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam laporan hasil pemeriksaan sebagai tindak lanjut oleh Pemerintah Daerah.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Pasal 27

- (1) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (1) huruf c dilakukan dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun terhadap SLF terakhir serta standar teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 28

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Dinas Teknis dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas Teknis menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (8) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
 - b. rekomendasi.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 29

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (6) huruf b dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. rekomendasi perbaikan tanpa perubahan PBG;
 - b. rekomendasi perubahan PBG tanpa perbaikan; atau
 - c. rekomendasi perubahan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
- a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
 - b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun dengan standar teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
- (6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikeluarkan jika:
- a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun Bangunan Gedung tidak sesuai dengan standar teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
 - b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
 - c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
- (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut.
- (8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Pasal 30

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa pengkaji teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal penyedia jasa pengkaji teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (6) huruf a dan Pasal 29 ayat (4) Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c, perubahan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c tidak melalui proses konsultasi perencanaan.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 31

- (1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c, perubahan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c mengikuti ketentuan penerbitan PBG sesuai peraturan yang berlaku dengan tidak melalui tahapan konsultasi perencanaan.
- (2) Dalam hal Penyedia Jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada DPMPSTP.
- (3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar pemanfaatan sementara Bangunan Gedung.
- (4) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c yang dilengkapi dengan:
 - a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
 - b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dengan ketentuan:

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (8); dan
 - b. surat keterangan pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.
- (6) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak berlaku jika:
- a. Pemohon atau Pengguna tidak mulai menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan pemanfaatan sementara diterbitkan; atau
 - b. Pemohon atau Pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (7).

Pasal 32

- (1) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (4) dan Pasal 31 ayat (1) serta pengajuan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3) dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG.
- (2) SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

BAB VI

PENGAWASAN BANGUNAN GEDUNG YANG SUDAH ADA PADA MASA PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 33

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada terdiri atas:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada;
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pengkaji teknis.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh tim penilai teknis dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
- a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (6) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
- a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- (7) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (8) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
- a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun;
- (9) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan terhadap:
- a. identitas Pemilik;
 - b. kondisi Bangunan Gedung;
 - c. kesesuaian dengan keterangan rencana kabupaten/persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
 - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (10) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun.
- (11) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.
- (12) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dilakukan baik untuk:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (13) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi tahapan:
 - a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan standar teknis pada saat dibangun; atau
 - b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan standar teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.
- (14) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 34

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (13) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar terbangun tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi standar teknis, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (13) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (13) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan ringan, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 33 ayat (13) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (13) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (13)

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian Bangunan Gedung.

- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (13) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, dan/atau tidak memenuhi standar teknis, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 ayat (13) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (13) huruf a dan huruf b untuk Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG, penyedia jasa pengkajian teknis selain menyusun laporan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga merekomendasikan kepada pemilik untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ini.
- (6) Penyedia jasa pengkajian teknis melakukan verifikasi terhadap perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengubahsuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyatakan perbaikan dan/atau pengubahsuaian telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.

Pasal 35

Dalam hal pengkajian teknis dilakukan oleh tim penilai teknis, pelaksanaan pengkajian teknis mutatis mutandis dengan Pasal 34.

Pasal 36

- (1) Proses permohonan surat pernyataan pemenuhan standar teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen permohonan SLF Bangunan Gedung.
- (2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik kepada Dinas Teknis.
- (3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas Teknis memberikan catatan kekurangan dokumen kepada Pemilik untuk dilengkapi.

Kepala PD/ Pemerakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (4) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Dinas Teknis melakukan verifikasi terhadap:
 - a. hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen permohonan SLF; dan
 - b. kondisi lapangan dengan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi
- (5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian dan/atau ketidakbenaran, Dinas Teknis menolak melalui surat pemberitahuan dan menyatakan bahwa proses permohonan surat pernyataan pemenuhan standar teknis harus diulang.
- (6) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar teknis dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG setelah hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai dan benar.
- (7) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG

BAB VII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 37

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 21 meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap, pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pencabutan PBG; dan/atau
 - e. perintah Penyegehan atau Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
 - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Pasal 38

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kesatu diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak melaksanakan penyelenggaraan bangunan gedung sesuai ketentuan perundang undangan;
 - b. peringatan tertulis kedua diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang pertama dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga diberikan dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis yang kedua dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari.
- (2) Pembatasan kegiatan pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b, dapat dilaksanakan bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (3) Penghentian sementara pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf c, dilaksanakan jika diindikasikan adanya pelanggaran ketentuan penyelenggaraan Bangunan Gedung dan/atau bersamaan dengan peringatan tertulis kesatu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.
- (4) Penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf c, dilaksanakan setelah dilaksanakannya pencabutan PBG.
- (5) Dalam hal Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung tidak menindaklanjuti peringatan tertulis ketiga paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak ditetapkan, maka dikenai sanksi Pencabutan PBG sebagaimana dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d.
- (6) Dalam hal sudah dilaksanakan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d, dan/atau penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf c, maka dapat dilakukan Penyevelan atau Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 39

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c dilaksanakan oleh Dinas Teknis dan/atau Satpol PP
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh DPMPTSP

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf e dilaksanakan oleh Satpol PP

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 4 Agustus 2026

BUPATI KUBU RAYA,


SUJIWO

Kepala PD/ Pemrakarsa	Kepala Bagian Hukum	Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat	Sekretaris Daerah
			

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal 5 Agustus 2026

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA,


YUSRAN ANIZAM
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA TAHUN 2026 NOMOR 45