



BUPATI KUBU RAYA
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 8 TAHUN 2021

TENTANG

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya, serta dipenuhinya standar teknis bangunan gedung;
- b. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- c. bahwa dengan telah ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, kewajiban memiliki izin mendirikan bangunan diganti menjadi persetujuan bangunan gedung bagi setiap bangunan gedung, sehingga Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 2 Tahun 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

dan

BUPATI KUBU RAYA

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten 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. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
5. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
6. Perangkat Daerah Terkait adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.

7. Dinas Teknis adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
8. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
10. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
11. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG dan SLF.
12. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna adalah Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
13. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
14. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha, yang melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
15. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
16. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung.
17. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
18. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF.

20. Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

BAB II PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

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

Pasal 3

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan standar teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan standar teknis.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG dengan menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan dokumen rencana teknis.
- (4) Pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (5) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diterbitkan oleh Dinas Teknis dalam bentuk Surat.
- (6) Surat pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.
- (7) Dalam hal pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak memenuhi standar teknis maka surat pernyataan pemenuhan standar teknis tidak dapat diterbitkan dan pemohon harus mendaftar ulang kembali.

- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 4

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

Bagian Kedua

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapat informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah.
- (3) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada pemohon terkait jadwal inspeksi melalui SIMBG.
- (4) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Teknis menugaskan Penilik.
- (5) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antar pelaksanaan konstruksi dengan PBG terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.
- (6) Dalam hal pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antar pelaksanaan konstruksi dengan PBG terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (8) Dalam hal PBG dicabut dan dianggap tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7), pemilik harus menghentikan pelaksanaan konstruksi.
- (9) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7), pemohon harus mengulang pendaftaran.
- (10) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antar pelaksanaan konstruksi dengan PBG terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan pemilik, pengguna, maupun masyarakat, bangunan harus dibongkar.

Pasal 7

- (1) Pemilik dapat mengajukan perubahan PBG dalam hal terdapat:
 - a. perubahan fungsi bangunan;
 - b. perubahan jumlah lantai dan/atau lapis bangunan;
 - c. perubahan luas bangunan;
 - d. perubahan tampak bangunan;
 - e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 - f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 - g. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung Cagar Budaya; dan/atau
 - h. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat.

- (2) Ketentuan mengenai tata cara permohonan perubahan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB III SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 8

- (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:
 - a. Bangunan Gedung baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan atas dasar permohonan Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung sesuai dengan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanpa dipungut biaya.

Bagian Kedua Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung guna penerbitan SLF pertama dan perpanjangan SLF.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi;
 - b. penyedia jasa Pengkaji Teknis; atau
 - c. Dinas Teknis.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia jasa Pengawas Konstruksi atau Manajemen Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk Bangunan Gedung baru yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya menggunakan penyedia jasa.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung oleh penyedia jasa Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan untuk:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada; atau

- b. Bangunan Gedung baru yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya dilakukan secara bertahap oleh lebih dari satu penyedia jasa.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung oleh Dinas Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan untuk:
- a. Bangunan Gedung baru berupa rumah tinggal tunggal atau rumah tinggal deret; atau
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada berupa rumah tinggal tunggal atau rumah tinggal deret.

Pasal 10

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

Bagian Ketiga Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 11

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a telah dinyatakan laik fungsi dan telah mendapatkan surat pernyataan kelaikan fungsi, Pemilik mengajukan permohonan penerbitan SLF.
- (2) Permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyampaikan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Penyampaian surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diunggah melalui SIMBG.
- (4) Dinas Teknis dan Perangkat Daerah Terkait menindaklanjuti penyampaian surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan menerbitkan SLF.

Pasal 12

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

Bagian Keempat Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 13

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.

- (2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret; dan
 - b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dan Pasal 10.
- (5) Pengajuan perpanjangan SLF dilakukan oleh pemilik melalui SIMBG.
- (6) Penerbitan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.

BAB IV KUMPULAN BANGUNAN GEDUNG YANG DIBANGUN DALAM SATU KAWASAN

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (3) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) diterbitkan untuk setiap Bangunan Gedung.

BAB V BANGUNAN YANG SEDANG DIBANGUN TANPA PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 16

- (1) Bangunan yang sedang dibangun tanpa PBG dapat dilakukan tindakan sebagai berikut:

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

BAB VI
BANGUNAN YANG SUDAH ADA
TANPA PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 17

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

BAB VII
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Pasal 18

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

- c. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, dan/atau pembongkaran berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat, aparatur desa dan aparatur kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
- (2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII PENYIDIKAN

Pasal 20

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Bangunan Gedung;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Bangunan Gedung;

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 21

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang mendirikan Bangunan Gedung tanpa memiliki PBG atau dengan PBG yang telah dicabut sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang melanggar perintah penyegelan atau pembongkaran sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf b, dipidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan pelanggaran.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 22

Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 2 Tahun 2015 tentang Izin Mendirikan Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 24

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan
Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah
Kabupaten Kubu Raya.

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal 8 Desember 2021

BUPATI KUBU RAYA,

MUDA MAHENDRAWAN

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal 8 Desember 2021...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA

YUSRAN ANIZAM

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA TAHUN 2021. NOMOR 8.

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA, PROVINSI
KALIMANTAN BARAT: (8 / 8 / 2021)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
NOMOR 8 TAHUN 2021

TENTANG

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

I. UMUM

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

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

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

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

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

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

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

Handwritten signature or mark

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat disekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya

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

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

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 3

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Data pemohon atau pemilik paling sedikit memuat:

- a. nama pemohon atau pemilik;
- b. alamat pemohon atau pemilik; dan
- c. kartu identitas pemohon atau pemilik.

Huruf b

Data Bangunan Gedung paling sedikit memuat:

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

- g. data tanah; dan
- h. posisi Bangunan Gedung.

Huruf c

Dokumen rencana teknis berupa gambar rencana teknis Bangunan Gedung yang meliputi:

- a. gambar rencana arsitektur;
- b. gambar rencana struktur; dan/atau
- c. gambar rencana utilitas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Ayat (1)
Yang dimaksud dengan "inspeksi" adalah pemeriksaan yang melibatkan tes, dan pengukuran yang dilakukan untuk memastikan bahwa Bangunan Gedung memenuhi standar teknis.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8)
Cukup jelas.

Ayat (9)
Cukup jelas.

Ayat (10)
Cukup jelas.

g
/
f

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Fungsi Bangunan Gedung meliputi:

- a. fungsi hunian yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia;
- b. fungsi keagamaan yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah;
- c. fungsi usaha yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha;
- d. fungsi sosial dan budaya yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya;
- e. fungsi khusus yang mempunyai fungsi dan kriteria khusus yang ditetapkan oleh Menteri.

Huruf b

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

Huruf c

Perubahan luas bangunan yaitu mengurangi atau menambah luas Bangunan Gedung

Huru d

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

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Bangunan Gedung Cagar Budaya adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Huruf h

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

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

g
f

Huruf b

Lampiran dokumen SLF meliputi:

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

Huruf c

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

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

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

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

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

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

g
/
f

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Yang dimaksud "berakhirnya izin" apabila terjadi:
a. hilangnya bangunan baik secara disengaja atau tidak disengaja;
b. perubahan fungsi bangunan;
c. perubahan jumlah lantai bangunan;
d. perubahan luas bangunan; dan/atau
e. perubahan tampak bangunan.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Cukup jelas.