

**QANUN
KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025**

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI**



**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN BIREUEN**



PROVINSI ACEH

QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025

TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI BIREUEN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu Menetapkan Qanun Kabupaten Bireuen tentang Penyelenggaraan Penerbitan 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 48 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Bireuen dan Kabupaten Simeulue (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3897) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3963);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

1

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
7. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
8. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
12. 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);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);



14. Peraturan Presiden Nomor 53 Tahun 2021 tentang Rencana Aksi Nasional Hak Asasi Manusia Tahun 2021-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 135);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN BIREUEN
dan
BUPATI BIREUEN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : QANUN TENTANG PENYELENGGARAAN PENERBITAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Daerah adalah Kabupaten Bireuen.
5. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Bupati adalah Bupati Bireuen.
7. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten dalam penyelenggaraan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.



8. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bireuen.
9. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Bireuen.
10. Prasarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
11. 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 tentang cagar budaya.
12. 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 resiko bahaya tinggi.
13. 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.
14. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran dan pendapatan negara, anggaran dan pendapatan daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
15. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten pada lokasi tertentu.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah Kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
17. 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.
18. Hak Asasi Manusia yang selanjutnya disingkat HAM adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi

kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.

19. Analisis mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disebut Amdal adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan berbasis HAM tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
20. Upaya Pengelolaan Lingkungan-Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan berbasis HAM tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
21. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup berbasis HAM atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya berupa segala aktifitas yang dapat menimbulkan perubahan terhadap rona lingkungan hidup serta dapat menyebabkan dampak terhadap lingkungan.
22. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik (*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
23. Usaha Mikro Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha milik Warga Negara Indonesia (WNI) baik orang perseorangan maupun badan usaha.
24. Analisis Dampak Lalu Lintas yang selanjutnya disebut Andalalin adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman, dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.
25. 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.
26. 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.

27. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
28. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
29. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
30. 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.
31. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas Profesi Ahli yang ditunjuk oleh Bupati untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
32. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Bupati 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 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
33. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Kabupaten sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
34. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi Pemerintah Pusat.
35. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh Bupati untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
36. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bireuen yang mengatur rencana struktur dan pola tata ruang wilayah kabupaten.
37. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTRW.



38. 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.
39. 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.
40. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
41. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
42. 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.
43. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
44. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
45. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKKS adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
46. 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.
47. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
48. 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.



49. 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.
50. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
51. 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.

Pasal 2

- (1) Maksud dibentuk Qanun ini sebagai pedoman penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF dan retribusi dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dan Sarana Bangunan Gedung.
- (2) Tujuan dibentuk Qanun ini untuk :
 - a. mewujudkan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi, tata ruang dan lingkungan serta memenuhi aspek HAM yang diselenggarakan secara tertib untuk menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung sesuai peraturan perundang-undangan;
 - b. memberikan kepastian hukum kepada pemilik bangunan dalam rangka penyelenggaraan PBG;
 - c. memberikan pelayanan prima kepada masyarakat;
 - d. adanya ketertiban dalam penyelenggaraan perizinan/nonperizinan di Daerah; dan
 - e. memberikan kepastian hukum kepada pemilik bangunan terkait dengan pembayaran retribusi PBG.

BAB II KETENTUAN TATA RUANG, LINGKUNGAN DAN KEANDALAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

PBG dan SLF diterbitkan berdasarkan aspek :

- a. tata ruang;
- b. lingkungan; dan
- c. keandalan, keamanan, dan keselamatan Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan Gedung merupakan ketentuan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi usaha;
 - d. fungsi sosial dan budaya;
 - e. fungsi khusus; dan
 - f. fungsi campuran.
- (3) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RTRW dan RDTR Kabupaten.
- (4) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus didirikan dengan standar aksesibilitas yang memadai untuk menjamin terpenuhinya hak orang dengan berkebutuhan khusus (disabilitas) dan menyusui.
- (5) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya.
- (6) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus didirikan mengikuti seluruh Standar Teknis Bangunan Gedung.
- (7) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten.
- (8) Setiap Pemilik, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), ayat (3), ayat (4) dikenai sanksi administratif.

Bagian Kedua
Aspek Tata Ruang

Pasal 5

- (1) Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dan ayat (6) berupa RTRW Kabupaten.
- (2) Rencana Tata Ruang merupakan salah satu persyaratan untuk permohonan PBG dan SLF melalui aplikasi SIMBG.
- (3) Rencana Tata Ruang yang dimaksud pada ayat (2) berupa;
 - a. PKKPR/KKPR kegiatan berusaha dan pernyataan mandiri pelaku UMK melalui aplikasi OSS; dan
 - b. PKKPR kegiatan non Berusaha.
- (4) PKKPR/KKPR kegiatan berusaha dan pernyataan mandiri pelaku UMK melalui aplikasi OSS wajib diverifikasi oleh bidang yang menangani Tata Ruang sampai tersedianya RDTR secara eletronik.

- (5) Persyaratan dan kelengkapan berkas untuk permohonan verifikasi PKKPR/KKPR diajukan ke bidang yang menangani Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain:
 - a. surat permohonan yang ditujukan kepada Sekretariat Tim Forum Penataan Ruang;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - c. fotokopi NPWP;
 - d. fotokopi bukti kepemilikan lahan (Sertifikat/Akte Tanah/Alas Hak Tanah Lainnya/izin pemanfaatan tanah dalam hal pemilik tanah berbeda dengan pemilik bangunan, kecuali untuk bangunan baliho/reklame);
 - e. NIB dan lampiran yang memuat mengenai Surat Pernyataan Tata Ruang dari (aplikasi OSS) <http://OSS.go.id>;
 - f. melampirkan peta titik Koordinat dan peta citra satelit (format SHP);
 - g. denah rencana/site plan/layout; dan
 - h. profil/proposal bagi Dayah atau Pesantren;
- (6) Dalam hal bangunan yang telah terbangun dan menyalahi zonasi RTRW maka proses penerbitan PKKPR/KKPR tidak dapat dilaksanakan.
- (7) Fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTRW Kabupaten dilaksanakan dengan biaya dari pelaku usaha/kegiatan.

Bagian Ketiga Aspek Lingkungan

Pasal 6

- (1) Aspek Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal (3) huruf b berupa Dokumen Lingkungan, meliputi:
 - a. AMDAL;
 - b. AMDAL Lalin;
 - c. UKL/UPL;
 - d. SPPL; dan/atau
 - e. Izin Lokasi.
- (2) Dokumen Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu persyaratan untuk mengajukan permohonan PBG dan SLF melalui aplikasi SIMBG.
- (3) Dokumen Lingkungan berupa pernyataan mandiri kegiatan berusaha dan pernyataan mandiri UMK melalui aplikasi OSS wajib diverifikasi oleh Dinas yang menangani lingkungan hidup.
- (4) Persyaratan dan kelengkapan berkas untuk memverifikasi Dokumen Lingkungan ke Dinas yang menangani Lingkungan Hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. surat permohonan;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP);
 - c. fotokopi NPWP;
 - d. Akta Notaris bagi perusahaan;
 - e. fotokopi bukti kepemilikan lahan (Akte Tanah);

- f. NIB dan lampiran yang memuat mengenai Surat Pernyataan Tata Ruang dari (aplikasi OSS) <http://OSS.go.id>;
- g. melampirkan peta titik Koordinat dan peta citra satelit (SHP);
- h. denah rencana/site plan/layout;
- i. PKKPR/KKPR; dan
- j. surat pernyataan izin warga sekitar bangunan /lingkungan.

Bagian Keempat
Garis Sempadan Bangunan

Pasal 7

- (1) GSB mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati bangunan terhadap;
 - a. batas as jalan;
 - b. tepi sungai;
 - c. tepi pantai;
 - d. as jalan kereta api; dan/atau
 - e. jaringan listrik tegangan tinggi.
- (2) GSB terhadap batas as jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Jalan Negara : 20 M dinding terdepan dari as jalan
 - b. Jalan Provinsi : 15 M dinding terdepan dari as jalan
 - c. Jalan Kabupaten : 10 M dinding terdepan dari as jalan
 - d. Jalan Desa : 6 M dinding terdepan dari as jalan
- (3) Ketentuan untuk bangunan gedung yang telah terbangun (*existing*) dan tidak memenuhi ketentuan GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Bupati.
- (4) Ketentuan GSB untuk bangunan yang telah terbangun pada kawasan perdagangan dapat mengikuti GSB bangunan yang telah memiliki IMB sebelum lahir Qanun ini atau RTRW Kabupaten.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
- (6) Setiap Pemilik, yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), ayat (3), ayat (4) dikenai sanksi administratif.

Bagian Kelima
Aspek Keandalan Bangunan

Pasal 8

- (1) Ketentuan aspek keandalan, keamanan, keselamatan bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c untuk penerbitan PBG dan SLF sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenai sanksi administratif.

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan Perencanaan Teknis, Pelaksanaan Konstruksi, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis.
- (3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
- (4) Setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilakukan oleh penyedia jasa bersertifikat agar menjamin terpenuhinya standar teknis.

Pasal 10

- (1) Dalam kegiatan perencanaan teknis, penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (2) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), dikenai sanksi administratif.

Pasal 11

- (1) Dalam hal terdapat perubahan, bentuk, luas, tingkat, fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.
- (2) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenai sanksi administratif.

BAB III
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 12

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Kabupaten untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.

- (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) meliputi proses:
 - a. konsultasi perencanaan; dan
 - b. penerbitan.
- (5) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a merupakan kegiatan pemeriksaan dan persetujuan dokumen rencana teknis meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.
- (6) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (7) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (8) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (9) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (10) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (11) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dikenai sanksi administratif.

Pasal 13

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) huruf a dilaksanakan oleh Tim TPA atau TPT.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat adat.
- (3) Dalam hal Bangunan Gedung Keagamaan, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan ahli agama dan ahli HAM.
- (4) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
- (5) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.

Pasal 14

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, perpipaan (*plumbing*), dan
 - c. rencana aspek HAM dalam kaitannya dengan pemanfaatan fungsi bangunan terutama bangunan publik termasuk rumah ibadah yang meliputi aksesibilitas bangunan.
- (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 dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam Berita Acara.
- (5) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (6) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (7) Berita Acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (8) Berita Acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
- (9) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) berisi:
 - a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
- (10) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
- (11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 15

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (9) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (9) 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 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 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan 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.

Pasal 17

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (4) 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 15 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 Kabupaten yaitu mengacu pada Qanun tentang Pajak Kabupaten dan Retribusi 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) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPSTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

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

Pasal 18

- (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 dikawasan 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 IV PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.
- (2) Dalam hal BGFK, pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi bidang Bangunan Gedung yang memiliki kompetensi khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.

- (4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis 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 (3) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, PBG 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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) huruf a.

Pasal 20

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa 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 21

- (1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Kabupaten yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
- (3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
 - a. pekerjaan struktur bawah;
 - b. pekerjaan *basemen*;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*); dan
 - d. pengetesan dan pengujian (*testing and commisioning*).
- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, harus memastikan arsitektur, mekanikal, elektrik dan perpipaan yang mampu memenuhi kebutuhan orang yang berkebutuhan khusus seperti orang cacat fisik (disabilitas), menyusui,

anak-anak, terutama bangunan yang diakses publik termasuk rumah ibadah.

- (5) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Dinas Teknis mendapatkan informasi dari Pemohon.
- (5) Dalam hal inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (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 (3).
- (8) Dinas Teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan atau Gampong.

Pasal 22

- (1) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) 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) membuat Berita Acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 23

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
- (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 mengurus ulang PBG.
- (4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.
- (5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 24

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.
- (2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
- (3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
- (4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Kabupaten dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.
- (5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 25

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 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 21 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) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus ditindaklanjuti dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.
- (7) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (9) Penilik membuat Berita Acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3).
- (10) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 26

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).
- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.
- (4) Dalam pelaksanaan pengujian (*commissioning test*), penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

- (5) Hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk Berita Acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.
- (6) Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 27

- (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 atau manajemen konstruksi, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) 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 atau manajemen konstruksi, hasil pengujian (*commissioning test*) dituangkan dalam bentuk Berita Acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (3) 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 atau manajemen konstruksi, Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 28

- (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 (*commissioning test*).
- (2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.
- (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/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 (*final hand over*).
 - (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 (3) dan ayat (4) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
 - (10) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 29

- (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 28 ayat (4) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 30

- (1) Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. dokumen SLF;
 - b. lampiran dokumen SLF; dan
 - c. label SLF.



- (4) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenai sanksi administratif.

Pasal 31

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) meliputi:
 - a. SBKBG;
 - b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
 - c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.
- (2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. dokumen SBKBG; dan
 - b. lampiran dokumen SBKBG.
- (3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
 - a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
 - b. alamat Bangunan Gedung;
 - c. status hak atas tanah;
 - d. nomor PBG; dan
 - e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.
- (4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
 - a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. akta pemisahan;
 - c. gambar situasi; dan/atau
 - d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 32

- (1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- (2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- (3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 33

Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 34

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG dilengkapi dengan akta pemisahan.



- (2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.
- (3) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dikenai sanksi administratif.

BAB V KUMPULAN BANGUNAN GEDUNG YANG DIBANGUN DALAM SATU KAWASAN

Pasal 35

- (1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.
- (2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
- (3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
- (4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen *masterplan* kawasan beserta gambar detailnya.
- (5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen *masterplan* kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen *masterplan* kawasan;
 - b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).
 - d. aspek HAM dalam kaitannya dengan pemanfaatan fungsi bangunan terutama bangunan publik termasuk rumah ibadah.
- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen *masterplan* kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam *masterplan*.

BAB VI SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG YANG SUDAH ADA

Pasal 36

- (1) Pemerintah Kabupaten sesuai kewenangannya dan Masyarakat, melakukan upaya:



- a. pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki SLF;
 - b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
 - c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
 - d. pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
 - e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
 - f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
 - g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
 - h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
 - i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
 - j. pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.
- (2) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
- a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dengan mempertimbangkan perbaikan bangunan yang memenuhi aspek HAM secara jelas dan konkrit terutama bangunan yang diakses publik bagi orang dengan kebutuhan khusus;
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan oleh:
- a. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - b. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

- (6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*eksisting*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (7) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- (8) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (9) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*); dan
 - d. laporan penilaian bangunan.
- (10) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. identitas Pemilik;
 - b. kondisi Bangunan Gedung;
 - c. kesesuaian dengan KKPR/KRK;
 - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
 - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
- (11) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).
- (12) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (9) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
 - a. dimensi balok, pondasi dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakkannya;
 - b. jalur evakuasi (*mean of egress*);
 - c. sistem proteksi kebakaran;
 - d. sistem proteksi petir; dan
 - e. sistem instalasi listrik.
- (13) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
 - a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan

- b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.
- (14) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan baik untuk:
 - a. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
 - b. Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.
- (15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (6) 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.
- (16) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh konsultan penilai atau penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 37

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawing*) 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 36 ayat (16) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan ringan, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (16) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi yang dilakukan oleh Tim TPT menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, penyedia jasa

pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (16) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung.

- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) 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 36 ayat (16) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
- (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (16) 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.
- (6) Penyedia jasa pengkajian teknis melakukan verifikasi terhadap perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengubahsuaian (*retrofitting*) 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 (*retrofitting*) telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.
- (8) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a dikenai sanksi administratif.

Pasal 38

- (1) Proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen permohonan SLF Bangunan Gedung.
- (2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) 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.
- (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.

Pasal 39

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar 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.
- (2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.
- (3) Dalam hal bangunan rumah tinggal belum memiliki SBKBG, Pemilik dapat mengajukan SLF untuk memperoleh SBKBG.
- (4) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan penerbitan PBG dalam Pasal 17.

BAB VII PEMANFAATAN BANGUNAN

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
 - a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
 - b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
 - c. pemeriksaan secara berkala.
- (2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
- (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.



- (5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggung jawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (6) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.

Pasal 41

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.
- (2) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.
- (3) Setiap pengelola yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikenai sanksi administratif.

BAB VIII

PEMERIKSAAN BERKALA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 42

- (1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
- (3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
 - f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan Penyedia Jasa Pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) 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.
- (6) Pemeriksaan berkala dapat dilakukan dengan metode:
 - a. pengamatan visual;
 - b. pemeriksaan mutu bahan;
 - c. analisa model; dan/atau
 - d. uji beban.

- (7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

BAB IX PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 43

- (1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna 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) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
 - b. komponen struktural Bangunan Gedung;
 - c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - e. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung;
 - f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
 - g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.
- (4) Pemilik atau Pengguna 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:
 - a. pembersihan;
 - b. Perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (7) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (8) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan mempertimbangkan aspek HAM.
- (9) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (10) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; atau
 - c. restorasi.
- (11) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.



- (12) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 20.
- (13) Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dikenai sanksi administratif.

BAB X PERPANJANGAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 44

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 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 (*as built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.
- (5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*).
- (6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 45

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Dinas Teknis dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 42 ayat (7) 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.
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (8) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 46

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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 pembaruan PBG;
 - b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
 - c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
- (3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
 - a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) 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 (*as-built drawings*) sesuai 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 (*as-built drawings*) 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.

Pasal 47

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 45 ayat (6) huruf a dan Pasal 46 ayat (4) Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Kabupaten.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG tidak melalui proses konsultasi.
- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 48

- (1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 sampai dengan Pasal 18.
- (2) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada DPMPTSP.
- (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 Kabupaten berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dengan ketentuan:
 - 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:
 - a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 46 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 46 ayat (7).

Pasal 49

- (1) Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sudah tidak berlaku, SBKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum Kabupaten dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali.
- (2) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) dan Pasal 48 ayat (1) serta pengajuan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG.
- (3) SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

BAB XI

PERSYARATAN UMUM, TEKNIS PENERBITAN PBG DAN SLF

Pasal 50

- (1) Pengajuan PBG untuk Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana melalui SIMBG dengan melampirkan syarat-syarat:
 - a. data umum
 - 1. bukti Kepemilikan hak atas tanah atas nama pemilik bangunan. (Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung, wajib mengunggah Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung;
 - 2. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
 - 3. informasi KRK/KKPR (KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang);
 - 4. Data Persetujuan Lingkungan (mengikuti peraturan perundangan yang berlaku).
 - 5. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung, dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung; dan

6. data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan. arsitek berlisensi, dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa.
 7. Data Siteplan yang telah disetujui Pemerintah Daerah Setempat.
- b. data teknis: tanah
1. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun, bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun;
 2. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah untuk bangunan sederhana, gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah dan hitungan struktur (dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah).
- c. data teknis: arsitektur
1. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak dan detail Bangunan Gedung; dan
 2. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.
- d. data teknis: struktur
1. perhitungan teknis sederhana (bila ada hanya untuk bangunan 1 (satu) lantai) dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya, dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 (satu) lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2 (dua), serta gambar dinding geser (bila ada), gambar basemen (bila ada);
 2. gambar detail struktur;
 3. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural; dan
 4. spesifikasi yang dimaksud pada angka 3 antara lain: material retrofit/perbaikan/pembaharuan, material struktur penahan gempa, pracetak prategang sambungan mekanis.
- e. data teknis: mekanikal, elektrik, dan plambing
1. perhitungan teknis sederhana (bila ada untuk bangunan maksimal 2 (dua) lantai) dan gambar

- jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan;
2. perhitungan teknis (bila ada untuk bangunan maksimal 2 (dua) lantai) dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri dari pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan; dan
 3. spesifikasi teknis jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).
 4. data teknis sebagaimana disebutkan pada huruf c, d, dan e wajib dibubuhi tanda tangan konsultan berlisensi.
 5. data teknis mekanikal, elektrik dan perpipaan (*plumbing*) harus memenuhi aspek HAM terutama bagi orang dengan kebutuhan khusus.
- (2) Pengajuan PBG untuk Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana maksimal 2 (dua) lantai melalui SIMBG dengan melampirkan syarat-syarat:
- a. data umum
 1. Bukti Kepemilikan hak atas tanah atas nama pemilik bangunan. (Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung, wajib mengunggah Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung;
 2. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
 3. informasi KRK/KKPR (KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang);
 4. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung, dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung;
 5. dokumen lingkungan hidup sesuai peraturan perundangan ;
 6. data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan. arsitek berlisensi, dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa; dan
 7. dokumen rencana pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah (bila bangunan gedung disyaratkan BGH).
 - b. data teknis: tanah
 1. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (*eksisting*) pada area/persil yang akan dibangun, bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun;

2. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah untuk bangunan tidak sederhana, gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah dan hitungan struktur (dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah).
- c. data teknis: arsitektur
1. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak dan detail Bangunan Gedung; dan
 2. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.
- d. data teknis: struktur
1. perhitungan teknis sederhana (bila ada hanya untuk bangunan 1 (satu) lantai dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya, dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 (satu) lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2 (dua), serta gambar dinding geser (bila ada), gambar basemen (bila ada);
 2. gambar detail struktur;
 3. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural; dan
 4. spesifikasi yang dimaksud angka 3 antara lain: material *retrofit*/perbaikan/pembaharuan, material struktur penahan gempa, pracetak prategang sambungan mekanis.
- e. data teknis: mekanikal, elektrik, dan *plumbing*
1. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi dalam gedung (*vertikal* dan/atau *horizontal*) bila disyaratkan;
 2. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail bila disyaratkan;
 3. gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*) bila disyaratkan;
 4. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi petir bila disyaratkan;
 5. perhitungan teknis dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, dan persampahan

- (termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3) bila disyaratkan;
6. perhitungan teknis (bila ada) dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (*fire alarm, hidran, sprinkler, smoke extractor, presurized fan* dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran bila disyaratkan; dan
 7. spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*)).
 8. data teknis mekanikal, elektrikal dan perpipaan (*plumbing*) harus memenuhi aspek Hak Asasi Manusi terutama bagi orang dengan kebutuhan khusus.
- (3) Pengajuan PBG untuk Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana lebih dari 2 (dua) lantai melalui SIMBG dengan melampirkan syarat-syarat:
- a. data umum
 1. Bukti Kepemilikan hak atas tanah atas nama pemilik bangunan. (Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung, wajib mengunggah Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung;
 2. informasi Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Kartu Izin Tinggal Terbatas (KITAS);
 3. informasi KRK/KKPR (KKPR-OSS dan hasil verifikasi Bidang Tata Ruang);
 4. surat perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan pemilik Bangunan Gedung, dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung;
 5. Data Persetujuan Lingkungan (mengikuti peraturan perundangan yang berlaku)
 6. data penyedia jasa perencana konstruksi badan usaha atau perseorangan. arsitek berlisensi, dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa; dan
 7. dokumen rencana pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, pengelolaan air limbah (bila bangunan gedung disyaratkan BGH).
 - b. data teknis: tanah
 1. gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (*eksisting*) pada area/persil yang akan dibangun, bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun; dan



2. gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah (dalam hal dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah. Dalam hal Bangunan Gedung sampai dengan 2 (dua) lantai maka justifikasi teknis kebutuhan penyelidikan tanah dikembalikan kepada dinas teknis terkait).
- c. data teknis: arsitektur
1. gambar situasi, rencana tapak, denah, potongan, tampak dan detail Bangunan Gedung; dan
 2. spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus, jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural.
- d. data teknis: struktur
1. perhitungan teknis dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya (dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 (satu) lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2 (dua)). gambar dinding geser (bila ada) gambar basemen (bila ada);
 2. gambar detail struktur; dan
 3. spesifikasi teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural).
- e. data teknis: mekanikal, elektrik, dan plambing
1. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi dalam gedung (vertikal dan/atau horizontal) bila disyaratkan;
 2. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail bila disyaratkan;
 3. gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (*general lighting*), pencahayaan khusus (*special lighting*) dan energi terbarukan (*renewable energy*) bila disyaratkan;
 4. perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi petir bila disyaratkan;
 5. perhitungan teknis dan gambar rencana sistem sanitasi yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, *drainase*, dan persampahan (termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3 bila disyaratkan);
 6. perhitungan teknis (bila ada) dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (*fire alarm*, *hidran*, *sprinkler*, *smoke extractor*, *presurized fan* dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran bila disyaratkan;

7. spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (*plumbing*); dan
 8. data teknis mekanikal, elektrikal dan perpipaan (*plumbing*) harus memenuhi aspek HAM terutama bagi orang dengan kebutuhan khusus.
- f. Pengajuan PBG melalui SIMBG untuk:
1. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain Prototipe sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 2. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototipe sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 3. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 4. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 5. Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Ketentuan Gedung Kepentingan Umum dengan Pertelaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 6. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 7. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 8. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari qanun ini;
 9. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
 10. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung *Eksisting* sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;

11. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, dan/atau Merawat Bangunan Gedung sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
12. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung melalui SIMBG sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
13. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Prototipe/Purwarupa SPBU Mikro 3 (TIGA) Kiloliter telah terbangun (*Eksisting*) dan belum memiliki PBG dan SLF melalui SIMBG sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini;
14. Ketentuan Standart Operasional Prosedur (SOP) Penerbitan PBG dan SLF melalui SIMBG sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Qanun ini.
15. Setiap Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e. angka 5, ayat (2) huruf e. angka 8, ayat 3 huruf e. angka 8 dikenai sanksi administratif.

BAB XII PENYERAHAN PBG DAN SLF

Pasal 51

Untuk Pengambilan PBG dan SLF, melalui akun DPMPSTSP dengan melampirkan:

1. fotokopi KTP dan NPWP;
2. fotokopi bukti kepemilikan tanah yang sah (Sertifikat, Akte Jual Beli, Bukti alas hak Lain-lain);
3. Tanda Bukti Lunas PBB tahun berjalan;
4. Tanda Bukti Lunas Retribusi PBG;
5. Menandatangani Surat Pernyataan PBG/SLF sebagaimana tercantum dalam lampiran XIV yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Qanun ini;
6. Berita Pemenuhan Standart dari akun dinas Teknis yang telah dibubuhi tanda tangan dan stempel dinas teknis.

BAB XIII KETENTUAN PELAKU PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 52

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:

- a. Pemilik;
- b. penyedia Jasa Konstruksi;
- c. TPA;
- d. TPT;

- e. penilik;
- f. sekretariat;
- g. pengelola Bangunan Gedung; dan
- h. Pengelola Teknis BGN.

Bagian Kesatu
Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 53

Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b meliputi:

- a. penyedia jasa perencanaan;
- b. manajemen konstruksi;
- c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
- d. penyedia jasa pelaksanaan;
- e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
- f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
- g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 54

- (1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan pemeriksaan berkala.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan kerja dengan pemilik atau Pengguna berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
- (3) Penugasan Pengkaji Teknis dilakukan oleh pemilik atau Pengguna berdasarkan kontrak kerja.
- (4) Rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari Pengkaji Teknis berupa dokumen laporan hasil penilaian bangunan gedung yang akan digunakan oleh pemilik untuk pengajuan SLF gedung *existing*.

Bagian Kedua
Tim Profesi Ahli

Pasal 55

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.
- (2) Pemerintah Kabupaten memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
 - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
 - b. Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
 - a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - b. struktur Bangunan Gedung;

- c. mekanikal Bangunan Gedung;
 - d. elektrikal Bangunan Gedung;
 - e. sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
 - f. BGCB;
 - g. BGH;
 - h. pertamanan atau lanskap;
 - i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - j. keselamatan dan kesehatan kerja;
 - k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan Masyarakat adat.
- (7) Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Kabupaten terkait informasi KRK.
- (8) Dalam hal Pemerintah Kabupaten membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.
- (9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.
- (10) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 56

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6) dan ayat (8) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. Pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.
- (3) TPA bertanggungjawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis, sedangkan tanggungjawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.

- (4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.
- (5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Pasal 57

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;
 - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh pemerintah Kabupaten.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan, terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.
- (4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan melalui Keputusan Bupati berdasarkan usulan Sekretariat.
- (5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (6) dilaksanakan oleh perangkat Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (6) Tata cara penugasan TPA dilakukan dalam rangka:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;

- c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;
 - d. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan
 - e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.
- (8) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e meliputi:
- a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (9) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis atau RTB kepada Pengkaji Teknis melalui SIMBG.

Bagian Ketiga
Tim Penilai Teknis

Pasal 58

- (1) Anggota TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d meliputi:
- a. pejabat struktural pada perangkat Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural dari Perangkat Kabupaten lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari Perangkat Kabupaten lain terkait Bangunan Gedung.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Kabupaten yang membidangi:
- a. Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
 - b. Lingkungan Hidup; dan/atau
 - c. Satuan Polisi Pamong Praja dan Wilayatul Hisbah.
- (3) TPT mempunyai tugas:
- a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
 - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.
- (4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.

- (5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
 - a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Pasal 59

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d meliputi:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT oleh Pemerintah Kabupaten.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.
- (3) Penetapan anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan berdasarkan usulan Sekretariat.
- (4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui surat penugasan dari Sekretariat.
- (5) Penugasan TPT dilakukan untuk:
 - a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
 - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan; dan
 - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.
- (7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.

- (8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Bagian Keempat
Penilik

Pasal 60

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf e ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai Aparatur Sipil Negara.
- (3) Dalam hal jumlah pegawai Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Kabupaten.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (6) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.
- (7) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (8) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Kabupaten;
 - b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrik;
 - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
 - d. meminta justifikasi teknis kepada pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (*detail engineering design*) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
 - e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;

- f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Kabupaten dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
 - g. menyaksikan pelaksanaan pengujian (*commissioning test*);
 - h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian (*commissioning test*) dan mengunggahnya ke dalam SIMBG;
 - i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.
- (9) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (10) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi:
- a. penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah kabupaten;
 - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
 - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - e. melaporkan kepada pemerintah kabupaten dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.
- (11) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (12) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) meliputi:
- a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Kabupaten;
 - b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
 - c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - d. melaporkan kepada pemerintah Kabupaten dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Bagian Kelima
Sekretariat

Pasal 61

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf f merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
 - a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;

- b. pembentukan dan penugasan TPA;
- c. pembentukan dan penugasan TPT;
- d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
dan
- e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

Pasal 62

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. penugasan anggota TPA, TPT, dan Penilik;
- b. penyiapan tempat dan konsumsi kegiatan pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis;
- c. penyiapan biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
- d. pendokumentasian pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya.

Pasal 63

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c meliputi:
 - a. biaya operasional Sekretariat;
 - b. biaya pelaksanaan konsultasi;
 - c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.
- (2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran Dinas PUPR atau perangkat Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.
- (3) Biaya operasional Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. operasional Sekretariat;
 - b. honor Sekretariat;
 - c. pengadaan peralatan; dan
 - d. pengadaan alat tulis kantor.
- (4) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pendanaan penyelenggaraan konsultasi meliputi:
 - a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. honorarium orang per bulan; dan/atau
 - b. honorarium orang per jam.
- (6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pendanaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku di Daerah tempat TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis bertugas.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan oleh Bupati.

Pasal 64

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, Penilik, dan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf e dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

BAB XIV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 65

Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan:
 1. pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran;
- c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
 1. tahapan pembangunan;
 2. pemanfaatan; dan
 3. Pembongkaran.
- d. pembekuan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan Pembongkaran;
- e. pencabutan:
 1. PBG;
 2. SLF; dan
 3. persetujuan pembongkaran.
- f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
- g. dikeluarkan dari basis data TPA;
- h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
- j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
- l. penghentian tugas sebagai Penilik.

BAB XV
RETRIBUSI

Pasal 66

- (1) PBG yang diterbitkan setelah berlakunya Qanun ini dikenakan retribusi sesuai dengan perhitungan secara otomatis/*online* dalam aplikasi SIMBG.

- (2) Retribusi dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Kabupaten atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke kas Daerah setelah penetapan SKRD oleh perangkat Kabupaten yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (4) Pencetakan plakat SLF sebagaimana dimaksudkan pada ayat (2) dibebankan pada DPA urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (5) Bukti pembayaran retribusi diunggah pemohon ke aplikasi SIMBG dan dipergunakan sebagai salah satu persyaratan penerbitan PBG.
- (6) Tarif retribusi PBG merupakan nilai rupiah sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Qanun Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- (7) Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan SHST untuk Bangunan Gedung negara sederhana. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah) yang telah disahkan oleh Pemerintah Kabupaten setiap tahun berjalan.
- (8) Retribusi penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk bangunan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten, Pemerintah Gampong atau bangunan yang memiliki fungsi agama.
- (9) Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten yaitu 0.3 % (nol koma tiga) (dengan nilai paling tinggi 0,5%).

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

- (1) Masa transisi Izin Mendirikan Bangunan merupakan masa peralihan Izin Mendirikan Bangunan menjadi PBG sampai ditetapkannya Qanun tentang penyelenggaraan penerbitan persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi.
- (2) Permohonan PBG, SLF, SBKBG diajukan melalui aplikasi SIMBG (<https://simbg.pu.go.id>) dengan ketentuan dan standar teknis PBG dan SLF sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Bahwa dalam hal Pemerintah Kabupaten menerbitkan IMB setelah tanggal 2 Agustus 2021 maka IMB tersebut dapat dikonversi menjadi PBG melalui tautan <https://simbg.pu.go.id/> Konversi IMB menjadi PBG dapat dilakukan melalui akun Dinas Perizinan (DPMPTSP).
- (4) Fasilitasi dan/atau konsultasi pemenuhan Standar Teknis dapat dilaksanakan dengan biaya dari pelaku usaha/kegiatan.

(5) Pada saat Qanun ini mulai berlaku:

- a. Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten sebelum berlakunya Qanun ini izinnnya dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak merubah bentuk dan fungsinya.
- b. Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Qanun ini.
- c. Segala ketentuan yang belum termuat dalam Qanun ini maka pedoman penyelenggaraan bangunan gedung mengacu pada ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Pada saat Qanun ini mulai berlaku, Qanun Kabupaten Bireuen Nomor 18 Tahun 2010 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bireuen Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bireuen Nomor 37) dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 69

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Bireuen.

Ditetapkan di Bireuen
pada tanggal 25 September 2025

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

Diundangkan di Bireuen
pada tanggal 25 September 2025

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BIREUEN,

HANAFIAH

LEMBARAN KABUPATEN BIREUEN TAHUN 2025 NOMOR 123
NOMOR REGISTER QANUN KABUPATEN BIREUEN PROVINSI ACEH:
(4/56/2025)

PENJELASAN
ATAS
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG

PENYELENGGARAAN PENERBITAN 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 serta berbasis HAM.

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, pengaturan Bangunan Gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif, persyaratan teknis Bangunan Gedung dan bernilai HAM.

Qanun ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang 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.

Qanun 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 serta berbasis HAM.

Qanun ini mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, Penyelenggaraan Bangunan Gedung, peran Masyarakat dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, dan pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung berbasis HAM.

Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Qanun ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang akan didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya, sehingga Masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan Standar Teknis. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko bahaya kebakaran, lokasi, ketinggian, kepemilikan, dan/atau klas bangunan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Qanun ini dimaksudkan agar Masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa

Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Kabupaten dalam bentuk Bangunan Gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Qanun ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Bagi Pemerintah Kabupaten sendiri, dengan diketahuinya persyaratan administratif 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 Kabupaten.

Pengaturan persyaratan teknis dalam Peraturan ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar Masyarakat dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga Bangunan Gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta serasi, aksesibilitas dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah yang akhirnya dapat lebih baik dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat, dan bernegara.

Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, keserasian Bangunan Gedung, dan lingkungannya bagi Masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif, dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung dan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya.

Pengaturan peran Masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi Pengguna dengan kebutuhan khusus dan Masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai ketentuan dasar pelaksanaan bagi Pemerintah kabupaten dalam melakukan pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk Pemilik Bangunan Gedung, pengguna Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi, maupun Masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, serta yang dilaksanakan dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.



Penyelenggaraan Bangunan Gedung tidak terlepas dari peran penyedia Jasa Konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa Pengkaji Teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana dilaksanakan dengan tetap mengikuti ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

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

II. PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

(ayat 2)

Aspek HAM sesuai Perpres Nomor 53 Tahun 2021 tentang Rencana Aksi Nasional Hak Asasi Manusia Tahun 2021-2025 meliputi;

1. standar sarana dan prasarana penyandang cacat (disabilitas) dan menyusui;
2. standar gedung untuk ketenagakerjaan;
3. standar gedung untuk pendidikan yang ramah anak; dan
4. standar tempat ibadah yang dapat diakses oleh penyandang disabilitas.

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Ayat (2)

a. yang dimaksud fungsi hunian meliputi:

1. rumah tinggal tunggal;
2. rumah tinggal deret; dan
3. rumah susun.

b. yang dimaksud fungsi keagamaan meliputi:

1. bangunan masjid termasuk mushala;
2. bangunan gereja termasuk kapel;
3. bangunan pura;
4. bangunan vihara;
5. bangunan kelenteng; dan
6. bangunan peribadatan agama kepercayaan lainnya yang diakui oleh negara.

c. yang dimaksud fungsi usaha meliputi:

1. bangunan Gedung perkantoran, termasuk kantor yang disewakan;

2. bangunan Gedung perdagangan, seperti warung, toko, pasar dan mal;
 3. bangunan Gedung perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
 4. untuk Bangunan Gedung laboratorium yang termasuk dalam fungsi usaha adalah laboratorium yang bukan merupakan fasilitas layanan kesehatan dan layanan pendidikan;
 5. bangunan Gedung perhotelan, seperti wisma, losmen, hostel, motel, rumah kos, hotel, dan kondotel;
 6. bangunan wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
 7. bangunan Gedung terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut;
 8. bangunan Gedung tempat penyimpanan, seperti gudang, tempat pendinginan, dan gedung parkir; dan
 9. Bangunan peternakan, perikanan, penangkaran, pembibitan.
- d. yang dimaksud fungsi sosial dan budaya meliputi:
1. bangunan Gedung pendidikan, termasuk sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas, perguruan tinggi dan sekolah terpadu;
 2. bangunan Gedung kebudayaan, termasuk museum, gedung pameran, dan gedung kesenian;
 3. bangunan Gedung kesehatan, termasuk puskesmas, klinik bersalin, tempat praktik dokter bersama, rumah sakit, dan laboratorium; dan
 4. bangunan Gedung pelayanan umum lainnya.
- e. yang dimaksud fungsi khusus meliputi:
1. mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan menteri terkait tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional;
 2. sebagai bangunan instalasi pertahanan misalnya kubu-kubu dan atau pangkalan-pangkalan pertahanan (instalasi peluru kendali), pangkalan laut dan pangkalan udara, serta depo amunisi; dan
 3. sebagai bangunan instalasi keamanan misalnya laboratorium forensik dan depo amunisi.
- f. yang dimaksud fungsi campuran merupakan penggabungan dengan fungsi lainnya selain fungsi utama yang dibangun untuk menampung kegiatan lain dengan tujuan mendapatkan keuntungan.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan dampak negatif bagi Pengguna dan lingkungan antara lain:



- a. bangunan Gedung yang aktivitasnya bisa menyebabkan ledakan atau menimbulkan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) tidak boleh digabungkan dengan aktivitas hunian; dan
- b. menggabungkan fungsi hunian dengan aktivitas produksi yang dapat mengganggu kesehatan dan keselamatan manusia.

Pasal 5

Ayat (4)

KKPR merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

- a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
- c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah
- d. permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
- e. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan
- f. Gedung yang diizinkan;
- g. KDB maksimum yang diizinkan;
- h. KLB maksimum yang diizinkan;
- i. KDH minimum yang diwajibkan;
- j. KTB maksimum yang diizinkan; dan
- k. jaringan utilitas kota.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

GSB merupakan garis yang membatasi jarak bebas minimum dari bidang terluar yang tidak boleh dilewati Bangunan Gedung terhadap batas as jalan, tepi sungai, tepi pantai, as jalan kereta api, dan/atau as jaringan listrik tegangan tinggi.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas



- Pasal 14
Cukup Jelas
- 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
Cukup Jelas
- Pasal 23
Cukup Jelas
- Pasal 24
Cukup Jelas
- Pasal 25
Cukup Jelas
- Pasal 26
Cukup Jelas
- Pasal 27
Cukup Jelas
- Pasal 28
Cukup Jelas
- Pasal 29
Cukup Jelas
- Pasal 30
Cukup Jelas
- Pasal 31
Cukup Jelas
- Pasal 32
Cukup Jelas
- Pasal 33
Cukup Jelas
- Pasal 34
Cukup Jelas
- Pasal 35
Cukup Jelas
- Pasal 36
Ayat (1)
Perubahan PBG diajukan dalam hal terdapat:
a. perubahan tampak;
b. perubahan pada intensitas bangunan; dan/atau
c. perubahan fungsi ruang.
- Pasal 37
Cukup Jelas
- Pasal 38
Cukup Jelas
- Pasal 39
Cukup Jelas

Pasal 40
Cukup Jelas
Pasal 41
Cukup Jelas
Pasal 42
Cukup Jelas
Pasal 43
Cukup Jelas
Pasal 44
Cukup Jelas
Pasal 45
Cukup Jelas
Pasal 46
Cukup Jelas
Pasal 47
Cukup Jelas
Pasal 48
Cukup Jelas
Pasal 49
Cukup Jelas
Pasal 50
Cukup Jelas
Pasal 51
Cukup Jelas
Pasal 52
Cukup Jelas
Pasal 53
Cukup Jelas
Pasal 54
Cukup Jelas
Pasal 55
Cukup Jelas
Pasal 56
Cukup Jelas
Pasal 57
Cukup Jelas
Pasal 58
Cukup Jelas
Pasal 59
Cukup Jelas
Pasal 60
Cukup Jelas
Pasal 61
Cukup Jelas
Pasal 62
Cukup Jelas
Pasal 63
Cukup Jelas
Pasal 64
Cukup Jelas
Pasal 65
Cukup Jelas
Pasal 66
Cukup Jelas
Pasal 67
Cukup Jelas.



Pasal 68
Cukup Jelas.
Pasal 69
Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN KABUPATEN BIREUEN NOMOR 130

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a vertical line, with a small dot above it.

LAMPIRAN I :
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Desain Prototipe

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan hasil Validasi Dinas Lingkungan Hidup
Data Teknis: Tanah		
5.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/ persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan/ atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Gambar Purwarupa	Gambar Prototipe disediakan oleh Pemerintah/ Pemerintah Kabupaten
8.	Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum 3 (Tiga) Kiloliter. Diterbitkan oleh pertashop	Khusus Pertashop

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG

BUPATI BIREUEN,
MUKHLIS

LAMPIRAN II:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PEDOMAN PENYELENGGARAAN
PENERBITAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG DAN
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Penyesuaian Desain Prototipe

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan hasil Validasi Dinas Lingkungan Hidup
6.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan, Arsitek berlisensi	
Data Teknis: Tanah		
7.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah/ Pemerintah Kabupaten. Pemilik Bangunan Gedung tinggal memilih desain purwarupa yang ingin digunakan

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG

BUPATI BIREUEN,
MUKHLIS

LAMPIRAN III:
 QANUN KABUPATEN BIREUEN
 NOMOR 5 TAHUN 2025
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PENERBITAN
 PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
 DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Desain Mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah Bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan hasil Validasi Dinas Lingkungan Hidup
Data Teknis: Tanah		
6.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
7.	Gambar dan /atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.
Data Teknis: Arsitektur		
8.	Denah berdasarkan ketentuan pokok tahan gempa	
9.	Perletakan titik lampu dan stop kontak	
10.	Ketentuan pokok tahan gempa (cara membangun)	Disampaikan oleh dinas kepada pemohon

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG

BUPATI BIREUEN,
 MUKHLIS

LAMPIRAN IV:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Dengan Prosedur Normal

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, PPL)*	SPPL-OSS dan hasil Validasi Dinas Lingkungan Hidup
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
Data Teknis: Tanah		
9.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.



Data Teknis: Arsitektur		
11.	Konsep Rancangan Arsitektur	
12.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
13.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan

22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir.	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm, dan APAR</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan. tata udara gedung	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan



35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan plambing)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	- Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH - Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
37.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
43.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN V:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Dengan Pertelaan

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan Validasi dinas Lingkungan hidup
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun

11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
16.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.
Data Teknis: Struktur		
17.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) Gambar basemen (bila ada)
18.	Gambar Detail Struktur	
19.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
20.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	Bila disyaratkan



21.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
22.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi <i>Plumbing</i> yang terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan
31.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail tata udara gedung	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan

34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan
35.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan
36.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan <i>plumbing</i>)	
37.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	- Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH. - Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min50.000 m2. - Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 - Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 - Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
41.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
42.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon	
43.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
44.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
45.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/ atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI BIREUEN,
MUKHLIS

LAMPIRAN VI :
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
Data Umum					
1.	Informasi KTP/KITAS*		v		
2.	Informasi KRK/KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)	v		
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	v		
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	v		
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT) antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	v		
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan Validasi dinas Lingkungan Hidup	v		
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan. Arsitek berlisensi		v		
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan	v		
9.	Surat pernyataan komitmen antara TPA dan Pemilik sesuai tiap tahap dengan	Surat pernyataan komitmen	v		

	menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur dan MEP tidak akan berubah	memuat: Intensitas Bangunan dan jarak bebas Bentuk masa bangunan Jumlah lantai dan lapis			
		bangunan, dalam hal intensitas dan <i>mean of egress</i> Fungsi bangunan Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan transportasi vertikal dan shaft Sarana penyelamatan diri/evakuasi (<i>mean of egress</i>) rancangan desain proteksi kebakaran.			
10.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**			v



Data Teknis: Tanah					
11.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i> pada area/ persil yang akan dibangun		v		
12.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.	v		
Data Teknis: Arsitektur					
13.	Konsep Rancangan Arsitektur		v		
14.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung		v		
15.	Gambar rancangan tapak		v		
16.	Gambar rancangan denah		v		
17.	Gambar rancangan tampak		v		
18.	Gambar rancangan potongan		v		
19.	Gambar rancangan detail bangunan			v	
20.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam			v	
21.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		v		
22.	Spesifikasi teknis umum		v		
23.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik				

	material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)				
24.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase Lingkungan/ perkotaan.	v		
Data Teknis: Struktur					
25.	Rencana skematik struktur		v		
26.	Perhitungan dan Rencana <i>Dewatering</i>	Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) gambar <i>Basemen</i> (bila ada)		v	
27.	Perhitungan Teknis Struktur bawah			v	
28.	Gambar rencana teknis Fondasi			v	
29.	Gambar rencana teknis <i>pile cap</i>			v	
30.	Gambar rencana teknis <i>tied beam</i>			v	
31.	Gambar rencana teknis Basemen			v	
32.	Gambar Detail standar fondasi, <i>pile cap</i> , <i>tied beam</i> , <i>basemen</i>			v	
33.	Perhitungan teknis struktur atas				v
34.	Gambar rencana teknis Kolom				v
35.	Gambar rencana teknis Pembalokan				v
36.	Gambar rencana teknis Dinding geser				v
37.	Gambar rencana teknis Pengaku (<i>bracing</i>)				v
38.	Gambar rencana teknis Pelat				v
39.	Gambar rencana teknis Rangka Atap				v



40.	Gambar rencana teknis peralatan mekanis khusus				v
41.	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus				v
42.	Spesifikasi Teknis umum			v	
43.	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)				v
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing					
44.	Konsep perancangan MEP		v		
45.	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			v	
46.	Laporan perhitungan analisis MEP di luar bawah tanah				v
47.	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			v	
48.	Gambar rencana teknis sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan			v
49.	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	Bila disyaratkan			v
50.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan			v
51.	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir	Bila disyaratkan			v
52.	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal dan External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan			v

53.	Gambar rencana teknis sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan			v
54.	Gambar rencana teknis sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	Bila disyaratkan			v
55.	Gambar rencana teknis sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan			v
56.	Rencana Teknis Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.			v
57.	Gambar Rencana Teknis detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan			v
58.	Gambar Rencana Teknis Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan			v
59.	Gambar rencana teknis tata udara gedung	Bila disyaratkan			v
60.	Gambar rencana teknis sistem gondola	Bila disyaratkan			v
61.	Gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan			v
62.	Gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnva	Bila disyaratkan			v
63.	Gambar rencana teknis <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan			v
64.	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung				v
65.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan <i>plambing</i>)				v

66.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	- Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min. 50.000 m2 - Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 - Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 - Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan	v		
67.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi				v
68.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air				v
69.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah				v
70.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah				v
71.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon				v
72.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH				v
73.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan				v
74.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau		v		

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari aplikasi SIMBG.

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/ atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI BIREUEN,
MUKHLIS

LAMPIRAN VII:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG PENYELENGGARAAN
PENERBITAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG DAN
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan Validasi Dinas Lingkungan Hidup
6.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan. Arsitek berlisensi	
7.	Masterplan atau Siteplan dari kumpulan BG kolektif	
8.	Gambar Site Plan yang telah ditandai nama, alamat dan batas-batas bangunan gedung yang akan dipecah	Dokumen ini dimintakan bukan pada fase PBG, akan tetapi dimintakan pada fase SLF per unit bangunan serta penerbitan SBKBG- nya
Data Teknis: Tanah		
9.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.

Data Teknis: Arsitektur		
11.	Konsep Rancangan Arsitektur	
12.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
13.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan /perkotaan
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan Gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi baru terbarukan (<i>renewable energy</i>), bila disyaratkan

22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>hidran, sprinkler, smoke extractor, dan pressurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm, dan APAR</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/Ventilasi alami dan buatan. Tata udara gedung	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan

35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan <i>plumbing</i>)	
-----	--	--

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN VIII:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Prasarana	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik prasarana
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan validasi Dinas Lingkungan Hidup
6.	Data; - Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan - Arsitek berlisensi	
Data Teknis: Tanah		
7.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.



Data Teknis: Prasarana		
9.	Gambar dan perhitungan teknis untuk prasarana	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis ada aplikasi SIMBG.

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN IX
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan
Fungsi Campuran

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan Validasi Dinas Lingkungan Hidup
7.	Data; - Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan - Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun

11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana	Dalam hal Bangunan Gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan Bangunan 1 Lantai dengan jarak tiang tidak standar atau dibangun pada tanah yang tidak stabil maka diperlukan perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah.
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan Karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan <i>Plumbing</i>		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (<i>Vertikal</i> dan/ atau <i>Horizontal</i>)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan	Khusus untuk energi baru terbarukan (<i>renewable energy</i>), bila disyaratkan



	pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	
22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail sistem Komunikasi <i>Internal & External</i> , sistem data(IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm, dan APAR</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/ Ventilasi alami dan buatan. tata udara gedung	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan

34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	Bila disyaratkan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan <i>plumbing</i>)	- Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH - Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min50.000 m² - Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m² - Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m² - Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas10.000 m² Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus Pelatihan
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	
37.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
43.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/ atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG.

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan susunan fungsi hunian dan/atau susunan fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN X :
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 9 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

KETENTUAN DOKUMEN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
EKSISTING

A. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting
(Teknis)

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan Validasi Dinas Lingkungan Hidup
7.	Data - Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan - Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
10.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG sebelumnya
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
12.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	



Data Teknis: Struktur		
13.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada) Gambar <i>basemen</i> (bila ada)
14.	Gambar Detail Struktur	
15.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Gedung <i>Eksisting</i>		
16.	Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	dilaksanakan secara visual dan dengan metode pemeriksaan <i>non- destruktif</i> terhadap seluruh komponen bangunan gedung. Dalam hal terdapat indikasi penting, pemeriksaan dapat dilanjutkan dengan metode <i>destruktif</i>
17.	Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum. untuk komponen bangunan yang tampak. Untuk komponen bangunan yang tidak tampak diwakili dengan pemeriksaan <i>non destruktif</i>
18.	Gambar bangunan gedung terbangun (<i>as built drawing</i>)	
19.	Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung	apabila masih tersedia
20.	Gambar Detail Struktur terbangun	apabila masih tersedia
21.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG.

B. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)

Ketentuan Penerbitan SBKBG Bangunan Gedung Eksisting

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung	
3.	Dokumen Sertifikat Laik Fungsi	

Ketentuan Percetakan Dokumen yang Hilang

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Data Bangunan	
3.	Data pemilik	

Ketentuan Percetakan Peralihan Hak SBKBG

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Dokumen SBKBG	
3.	Informasi pemilik baru	
4.	Akta Jual Beli	Dalam hal SBKBG diperoleh dari jual beli
5.	Surat keterangan waris	Dalam hal SBKBG diperoleh dari pewarisan

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG.

C. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Bangunan Gedung Cagar Budaya)

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR* (KKPR-OSS dan hasil verifikasi Bidang Tata Ruang)	Bila ada penambahan Bangunan Gedung baru
3.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
5.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
6.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG sebelumnya

Data Teknis: Arsitektur		
7.	Konsep Rancangan Pemanfaatan/Pelestarian Arsitektur	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB
8.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
9.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB
10.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan
Data Teknis: Struktur		
11.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB dan keandalannya. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada). Gambar <i>basemen</i> (bila ada)
12.	Gambar Detail Struktur	
13.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Sesuai Ketentuan pelestarian BGCB dan keandalannya
14.	Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	dilaksanakan secara visual dan dengan metode pemeriksaan non-destruktif terhadap seluruh komponen bangunan gedung. Dalam hal terdapat indikasi penting, pemeriksaan dapat dilanjutkan dengan metode destruktif bila disyaratkan oleh TPA sesuai ketentuan

15.	Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum
16.	Gambar bangunan gedung terbangun (<i>asbuilt drawing</i>)	Untuk komponen bangunan yang terlihat Untuk komponen bangunan yang tidak terlihat diwakili dengan pemeriksaan non destruktif
17.	Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya
18.	Gambar Detail Struktur terbangun	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya
19.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis Pada aplikasi SIMBG.

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN XI:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI

ketentuan dokumen penyelenggaraan mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	(KKPR-OSS dan hasil Validasi Bidang Tata Ruang)
3.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	SPPL-OSS dan validasi Dinas Lingkungan Hidup
4.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
5.	Data - Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan. - Arsitek berlisensi	
6.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/ atau Satuan Unit. Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum. **Dalam hal diperlukan
Data Teknis: Tanah		
7.	Hasil Penyelidikan Tanah dan hitungan struktur	Dalam hal penambahan jumlah lantai
8.	Gambar dan Uraian Bangunan Gedung terbangun pada area/ persil secara sederhana	Dalam hal perluasan Bangunan
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Konsep perubahan bangun gedung dari sisi Arsitektur	



10.	Gambar perubahan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
11.	Gambar perubahan Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
12.	Perubahan Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	Kecuali untuk bangunan gedung sederhana
13.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.
14.	Perubahan arsitektur bangunan gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	Kecuali untuk bangunan gedung sederhana
Data Teknis: Struktur		
15.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, <i>Basemen</i> Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. Gambar dinding geser (bila ada). Gambar <i>basemen</i> (bila ada). Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
16.	Gambar Detail Struktur perubahan	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
17.	Perubahan Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
18.	perubahan struktur bangunan gedung <i>eksisting</i> oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan



Data Teknis: <i>Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing</i>		
19.	Perubahan Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem <i>Transportasi (Vertikal dan/ atau Horizontal)</i>	Bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
20.	Perubahan Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
21.	Perubahan Perhitungan teknis dan Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
22.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
23.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi <i>Internal</i> dan <i>External</i> , sistem data (IT)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
24.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
25.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
26.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
27.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi <i>Plambing</i> yang terdiri dari Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan. dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
28.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran.	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan

29.	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan. dimintakan apabila terdapat perubahan <i>MEP</i> Bangunan
30.	Perubahan Teknis dan Gambar rencana detail tata udara gedung	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan <i>MEP</i> Bangunan
31.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem <i>gondola</i>	bila disyaratkan. dimintakan apabila terdapat perubahan <i>MEP</i> Bangunan
32.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan <i>MEP</i> Bangunan
33.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan <i>MEP</i> Bangunan
34.	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan dimintakan apabila terdapat perubahan <i>MEP</i> Bangunan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen <i>mekanikal, elektrik, dan plambing</i>)	
36.	perubahan <i>MEP</i> bangunan gedung <i>eksisting</i> oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian <i>MEP</i>	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis pada aplikasi SIMBG.

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama
- gambar yang menunjukkan benda bersama
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN XII:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung
A. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung

No	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Secara Umum	
1.	Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, meliputi: identifikasi struktur bangunan yang akan dibongkar termasuk dampaknya terhadap lingkungan penetapan metode pembongkaran prosedur pelaksanaan pembongkaran yang mempertimbangkan pemenuhan (SMKK) jadwal kerja pelaksanaan pembongkaran
2.	Data Penyedia Jasa dan Tenaga Ahli Pembongkaran Bangunan Gedung
3.	Rencana Pengamanan Lingkungan (<i>eksistensi</i> zat B3)
4.	Pengolahan Limbah Hasil Pembongkaran Bangunan Gedung
5.	Surat pernyataan penonaktifan seluruh utilitas (kecuali utilitas yang benar dibutuhkan)

B. Ketentuan Dokumen Tambahan untuk Pembongkaran

No	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Fungsi Khusus	
1.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA Pusat
Bangunan Gedung Cagar Budaya	
2.	Surat Ketetapan Pencabutan Status sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya
3.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA yang melibatkan tenaga ahli Cagar Budaya
Bangunan Gedung Hijau	
4.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA yang melibatkan tenaga ahli BGH
Bangunan Gedung Negara	
5.	Analisis biaya pembongkaran BGN
6.	Surat persetujuan pemusnahan BMN berupa BGN
7.	Dokumen Pendanaan

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN XIII:
QANUN KABUPATEN BIREUEN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENERBITAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Eksisting Prototipe/Purwarupa Spbu Mikro 3 (Tiga) Kiloliter (Belum Memiliki IMB Dan SLF) Melalui SIMBG

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/ KITAS*	
2.	Informasi KRK/ KKPR*	Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)/ Surat Pernyataan Usaha Mikro atau Usaha Kecil Terkait Tata Ruang – OSS dan hasil validasi bidang Tata Ruang
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Prasarana	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik prasarana
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PKPLH) yang keluar secara otomatis – OSS dan hasil validasi Dinas Lingkungan Hidup
6.	Data: Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan, Arsitek berlisensi	
Dokumen Arsitektur		
7.	Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi	diterbitkan oleh Pertamina
8.	Gambar Site Plan Akhir	Statement dari Pemohon terkait luasan <i>drive way</i> . Dalam bangunan Prototipe SPBU mikro 3 Kilo Liter yang dibangun berbeda dengan desain purwarupa maka wajib mendesain ulang bangunan nya sesuai terbangun
9	Ketentuan Teknis MEP	

Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis ada aplikasi SIMBG.

BUPATI BIREUEN,

MUKHLIS

LAMPIRAN XIV:
 QANUN KABUPATEN BIREUEN
 NOMOR 5 TAHUN 2025
 TENTANG
 PENYELENGGARAAN PENERBITAN
 PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
 DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

CONTOH SURAT PERNYATAAN PBG DAN SLF

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :
 NIK :
 Alamat :
 Pekerjaan :
 Fungsi Bangunan :
 Lokasi Bangunan :

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa semua berkas yang saya sampaikan adalah benar dan pernyataan saya yang ini meliputi:

1. Menyatakan mematuhi KRK/KKPR;
2. Menyatakan menggunakan pelaksana konstruksi;
3. Menyatakan menggunakan pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat;
4. Menyatakan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
5. Menyatakan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa; dan
6. Menyatakan tidak merubah bentuk dan fungsi bangunan sesuai gambar Desain yang telah disetujui dalam pengajuan PBG/SLF.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebernarnya untuk keperluan pengurusan izin PBG/SLF.

Pemohon

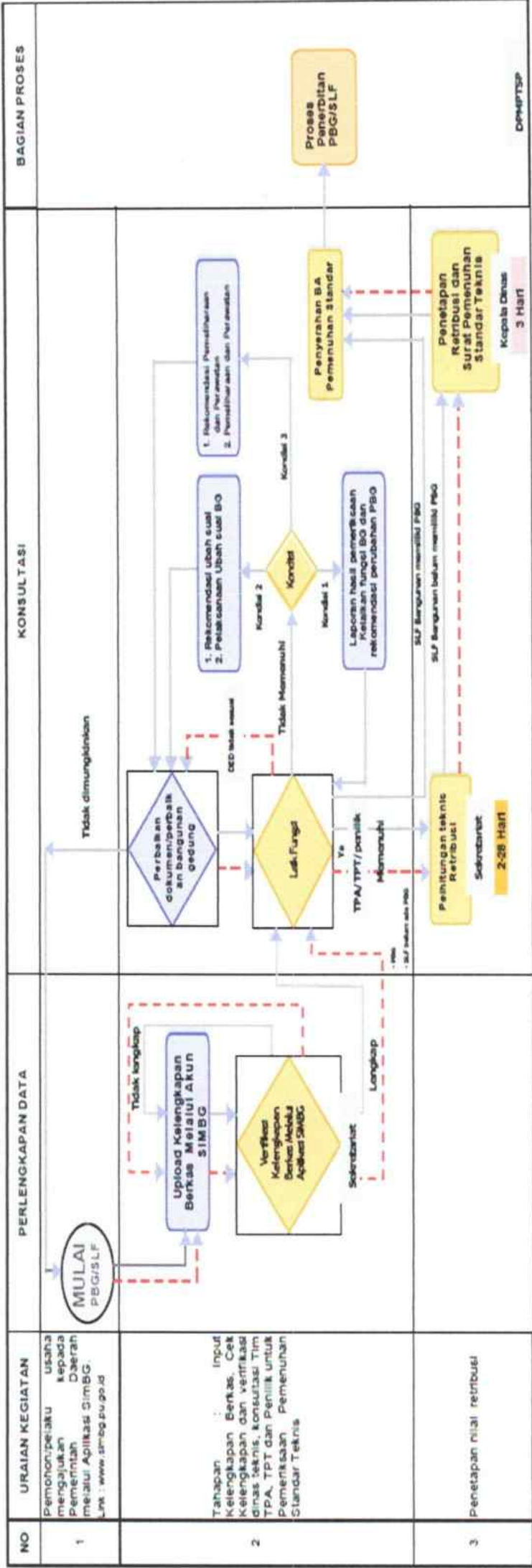
Materai

.....

BUKATI BIREUEN,
 MUKHLIS

LAMPIRAN XV:
QANUN KABUPATEN BIREUEUN
NOMOR 5 TAHUN 2025
TENTANG PENYELENGGARAAN PENERBITAN PERSETUJUAN
BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

Ketentuan Standart Operasional Prosedur (SOP) Penerbitan PBG dan SLF



Keterangan :
- Aur Proses Konsultasi PBG
- Aur Proses Konsultasi SLF
- Kondisi 1 : gambar bangunan tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi bangunan gedung memenuhi persyaratan teknis
- Kondisi 2 : gambar bangunan tidak sesuai dengan PBG dan kondisi bangunan gedung tidak memenuhi persyaratan teknis
- Kondisi 3 : gambar bangunan sesuai dengan PBG namun kondisi bangunan gedung memerlukan pemeliharaan dan perawatan

- Rekomendasi A : melakukan ubah surat (Retracting) bangunan gedung
- Rekomendasi B : melakukan pembaruan dokumen, manajemen operasional tertentu, atau standar lainnya
- apabila tidak memungkinkan ubah surat atau perubahan IMB/PBG

BUPATI BIREUEUN,

MUKHLIS