

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT BINA PENATAAN BANGUNAN



PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

OUTLINE

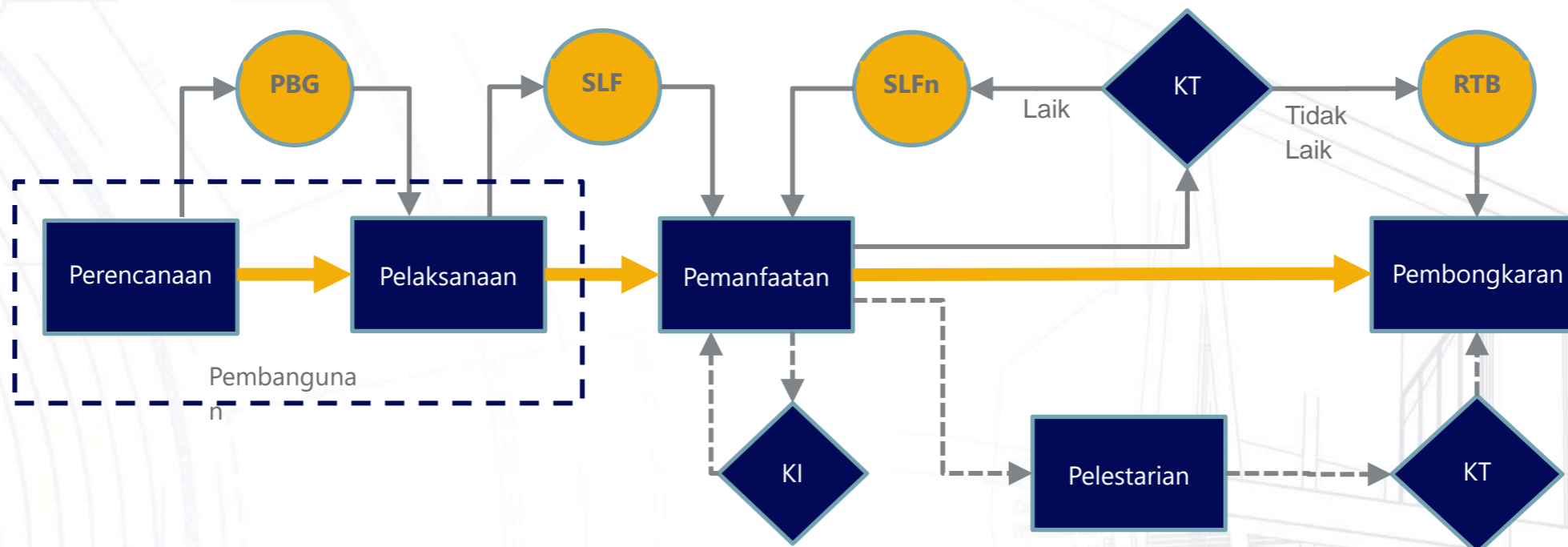
- 01 **PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**
- 03 **PENERBITAN PBG**
- 04 **PENERBITAN SLF**



01

PENYELENGGARAAN BANGUAN GEDUNG

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG



Keterangan

PBG : Persewaan Bangunan Gedung

SLF : Sertifikat Laik Fungsi

SLFn : Sertifikat Laik Fungsi (Perpanjangan)

KI : Kajian Identifikasi

KT : Kajian Teknis

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

- ❑ Persetujuan dimohonkan kepada pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh pemerintah Pusat.

UU 11 Tahun 2021 Pasal 24

- ❑ Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

PP 16 Tahun 2021 Pasal 326

- ❑ 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.

PP 16 Tahun 2021 Pasal 1

DEFINISI

- ❑ **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.
- ❑ **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**.
- ❑ **Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung** yang selanjutnya disingkat **SBKBG** adalah **surat tanda bukti** hak atas **status kepemilikan** Bangunan Gedung.

FUNGSI

- ❑ **PBG** dilakukan untuk **membangun** Bangunan Gedung atau **prasarana** Bangunan Gedung baru, **mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat** Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- ❑ **SLF** harus **diperoleh** oleh **Pemilik** **sebelum** Bangunan Gedung dapat **dimanfaatkan**.

IMB

UU 28 Tahun 2002

Persyaratan Administratif

- Status hak tanah
- Status Kepemilikan Bangunan Gedung
- Izin Mendirikan Bangunan

Persyaratan Teknis

- Persyaratan Tata Bangunan
- Persyaratan Arsitektur
- Persyaratan pengendalian dampak lingkungan
- Persyaratan keandalan
- Persyaratan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Menjadi

PBG

PP 16 Tahun 2021 (13)

Standar Teknis

- standar perencanaan dan perancangan BG
- standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi BG
- standar Pemanfaatan BG
- standar Pembongkaran BG
- ketentuan Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan
- ketentuan Penyelenggaraan BGFK
- ketentuan Penyelenggaraan BGH
- ketentuan Penyelenggaraan BGN
- ketentuan dokumen
- ketentuan pelaku Penyelenggaraan BG



02 PENERBITAN PBG

PENERBITAN PBG

PP 16 Tahun 2021 Pasal 253

Konsultasi

- ❑ Dokumen rencana teknis **diajukan** kepada **Pemerintah Daerah** atau Pemerintah Pusat (dalam hal bangunan gedung fungsi khusus) untuk memperoleh **PBG** sebelum pelaksanaan konstruksi.
- ❑ PBG diselenggarakan dengan **proses** :
 - a. **Konsultasi perencanaan** → Pemeriksaan dokumen rencana teknis oleh **Tim Penilai Teknis** (untuk rumah tinggal) atau **Tim Profesi Ahli** (Untuk Bangunan lainnya).
 - b. **Penerbitan**
- ❑ Proses **konsultasi perencanaan** meliputi:
 - a. **Pendaftaran** → Dilakukan oleh Pemilik atau Pemohon melalui SIMBG
 - b. **Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis** → Dilakukan **paling banyak 5 (lima)** kali dalam kurun waktu **paling lama 28 (dua puluh delapan)** hari kerja.
 - c. **Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis**
- ❑ **Penjadwalan Konsultasi** diberikan kepada pemohon melalui **SIMBG**.
- ❑ **Konsultasi perencanaan** diselenggarakan **tanpa** dipungut **biaya**

PENERBITAN PBG

Pemeriksaan Standar Teknis

- ❑ Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana **arsitektur**; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana **struktur dan MEP**
- ❑ Hasil pemeriksaan dituangkan dalam **berita acara** yang dilengkapi kesimpulan **Tim Profesi Ahli** yang memuat:
 - a. rekomendasi **penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis**; atau
 - b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.

PP 16 Tahun 2021 Pasal 255

- ❑ Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi **perhitungan teknis** untuk **retribusi**

PP 16 Tahun 2021 Pasal 258

PENERBITAN PBG

Retribusi

- ❑ Penetapan nilai retribusi dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi
- ❑ Nilai retribusi ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi yang ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi BG, dan harga satuan retribusi yang ditetapkan oleh pemerintah daerah.

PP 16 Tahun 2021 Pasal 261

- ❑ Jenis Retribusi Perizinan Tertentu adalah:
 - a. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - b. Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol;
 - c. Retribusi Izin Trayek; dan
 - d. Retribusi Izin Usaha Perikanan.

UU 11 Tahun 2021 Pasal 114

- ❑ Objek Retribusi PBG adalah pemberian izin untuk mendirikan suatu bangunan.
- ❑ Tidak termasuk objek Retribusi adalah pemberian izin untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

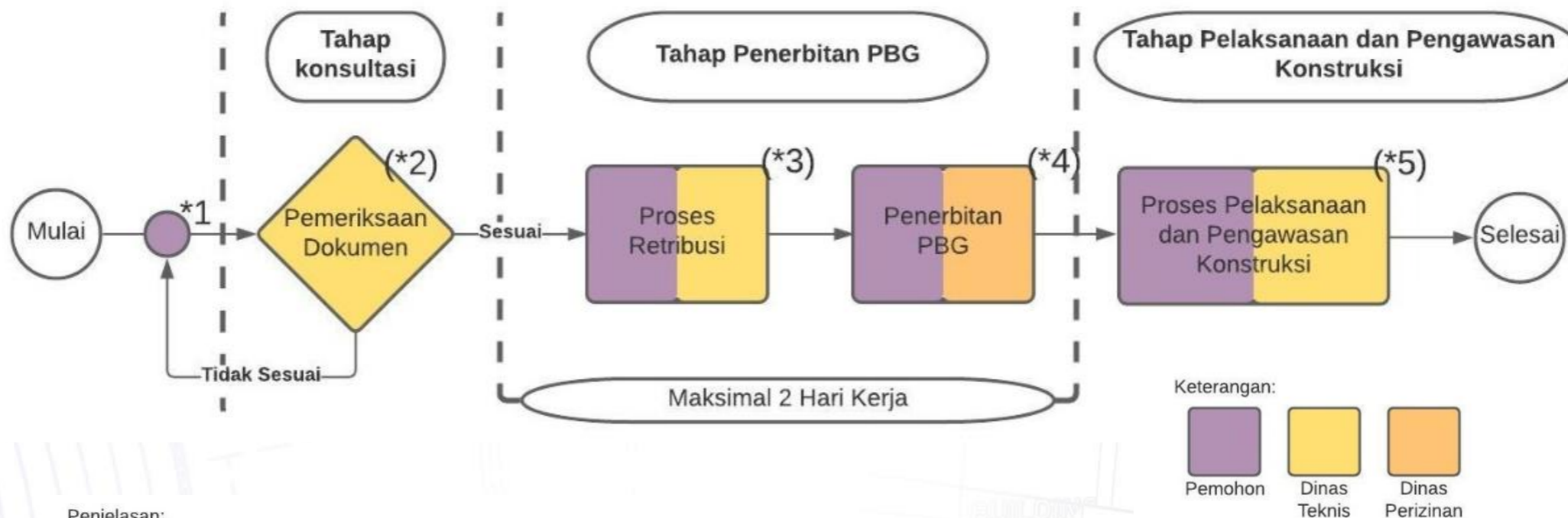
UU 28 Tahun 2009 Pasal 142

1. Penyelenggaraan BG hunian sederhana
2. Penyelenggaraan BG hunian tidak sederhana
3. Penyelenggaraan BG desain prototipe
4. Penyelenggaraan BG penyesuaian desain prototipe
5. Penyelenggaraan BG ketentuan pokok tahan gempa
6. Penyelenggaraan BG kepentingan umum
7. Penyelenggaraan BG kepentingan umum dengan pertelaan
8. Penyelenggaraan BG kepentingan umum bertahap
9. Penyelenggaraan BG Fungsi Khusus
10. Penyelenggaraan BG Fungsi Khusus Bertahap
11. Penyelenggaraan BG kolektif
12. Penyelenggaraan BG Prasarana
13. Penyelenggaraan BG fungsi campuran
14. Penyelenggaraan BG Eksisting
15. Penyelenggaraan BG Eksisting (Perpanjangan)
16. Penyelenggaraan BG Eksisting (administratif)
17. Penyelenggaraan BG Eksisting (BGFK)
18. Penyelenggaraan BG Eksisting (BGCB)
19. Penyelenggaraan BG Eksisting (mengubah, memperluas, menambah, mengurangi)
20. Penyelenggaraan Pembongkaran BG
21. Pendataan BG

Sesuai berdasarkan
fungsi dan **klasifikasi** bangunan gedung

BISNIS PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DALAM SIMBG

Berlaku baik untuk **Bangunan Gedung Umum** maupun **Bangunan Gedung Negara**



Penjelasan:

(*1) : **Pemohon (tidak ada durasi waktu)** melengkapi dokumen Standar Teknis.

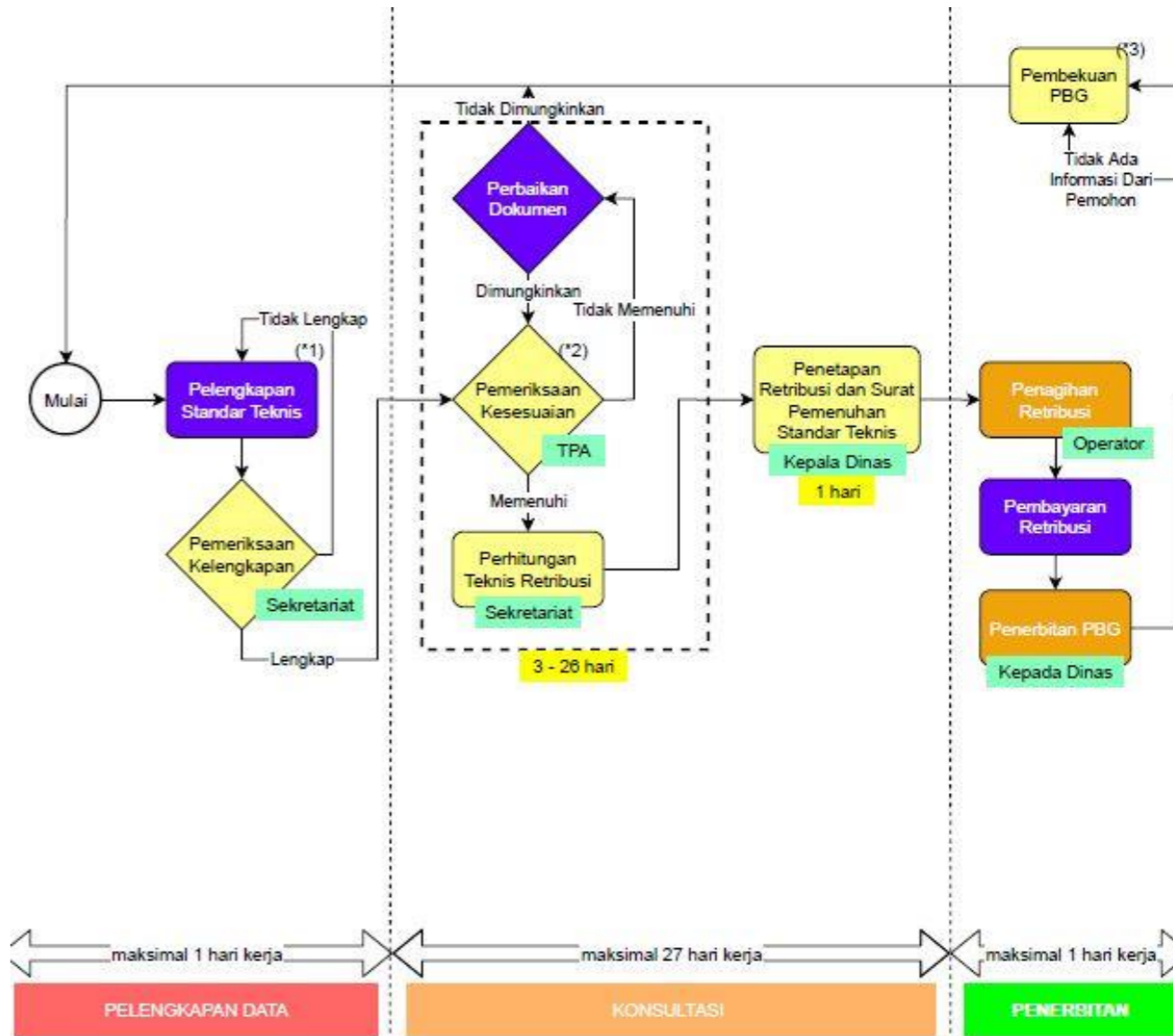
- (*2) :
1. **Sekretariat (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen. Dalam hal dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
 2. **TPT & TPA (Dinas Teknis) (3-25 hari kerja)** melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik, dan perpipaan. Dalam hal apabila dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
 3. **Sekretariat (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan perhitungan teknis untuk retribusi.
 4. **Kepala Dinas Teknis (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan pengesahan "Surat Pemenuhan Standar Teknis".

- (*3) :
1. **Kepala Dinas (Dinas Teknis)** melakukan penetapan retribusi. **Operator (Dinas Perizinan)** melakukan penagihan retribusi kepada pemohon.
 2. **Pemohon** melakukan pembayaran retribusi. durasi waktu pada tahap Penerbitan PBG maksimal 2 hari kerja tidak termasuk waktu pembayaran oleh pemohon

(*4) : **Kepala Dinas (Dinas Teknis)** melakukan pengesahan PBG.

(*5) : Proses ini dijelaskan pada Bagan Proses Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi serta Pemanfaatan

PENYELENGGARAAN PBG SECARA UMUM





03

PENERBITAN SLF

PENYELENGGARAAN SLF

PP 16 Tahun 2021 Pasal 276

SLF dan SBKBG

- ❑ Penerbitan SLF dan SBKBG dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
- ❑ Proses penerbitan SLF dan SBKBG dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
- ❑ Untuk Bangunan Gedung Baru, SLF diterbitkan berdasarkan proses inspeksi pada saat konstruksi oleh penilik Bangunan
- ❑ Demi **menjaga** kelaikan fungsi sepanjang pemanfaatan BG, **SLF** harus **diperpanjang** dalam jangka waktu:
 - a. 20 (**dua puluh**) tahun untuk **rumah tinggal** tunggal dan deret; dan
 - b. 5 (**lima**) tahun untuk **Bangunan Gedung lainnya**.
- ❑ **Perpanjangan SLF** didahului dengan **pemeriksaan kelaikan fungsi**.

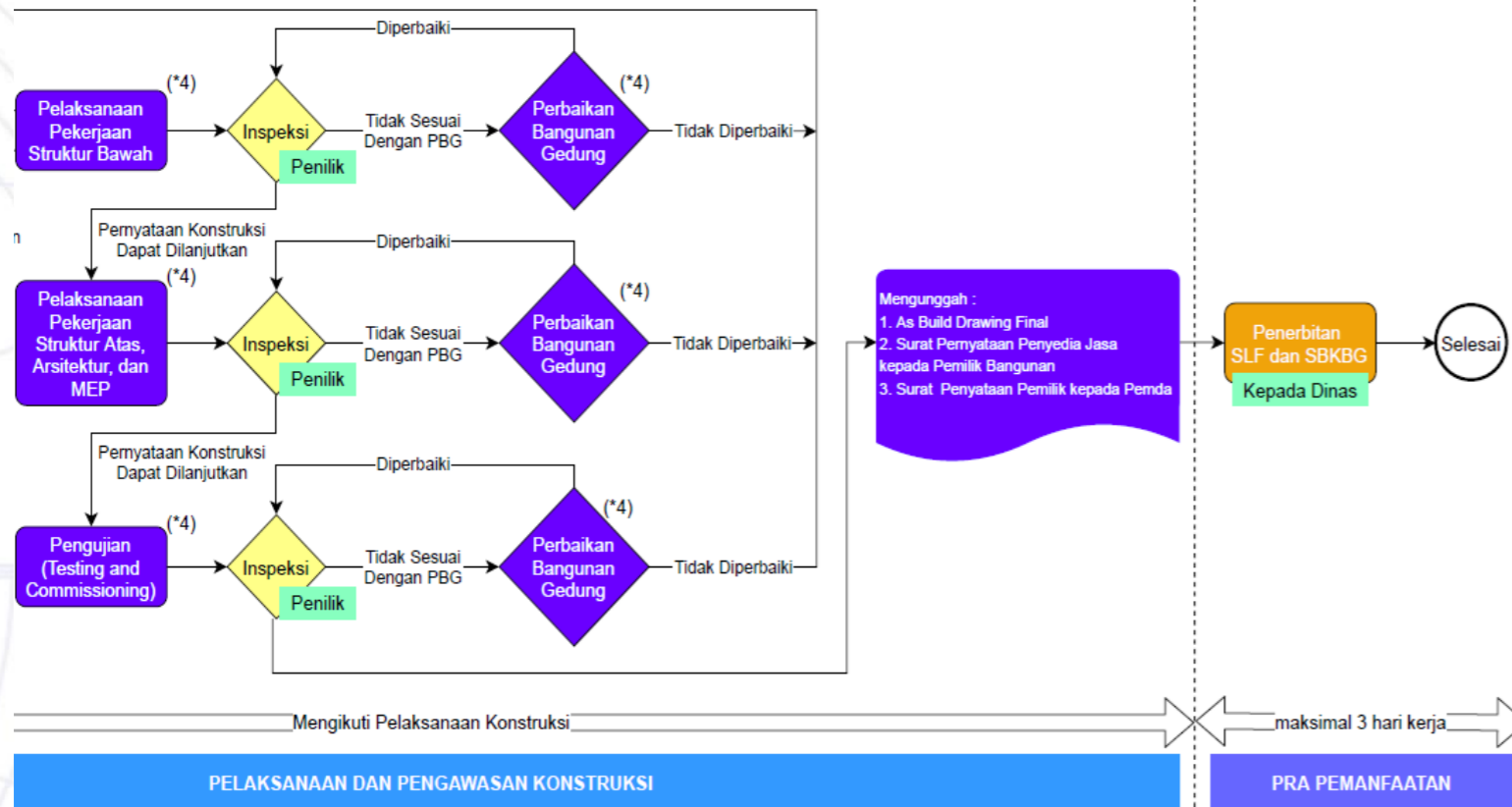
PENYELENGGARAAN SLF

PP 16 Tahun 2021 Pasal 276

SLF Eksisting

- ❑ Untuk Bangunan Gedung Eksisting, SLF diterbitkan berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi oleh Pengkaji Teknis
- ❑ Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) terdiri atas:
 - a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing);
 - b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. penerbitan SLF dan SBKBG
- ❑ Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dilakukan oleh:
 - a. Pemilik yang bersertifikat pengkajian teknis atau memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - b. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.

PENYELENGGARAAN SLF (FASE KONSTRUKSI)



- Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian (commissioning test).

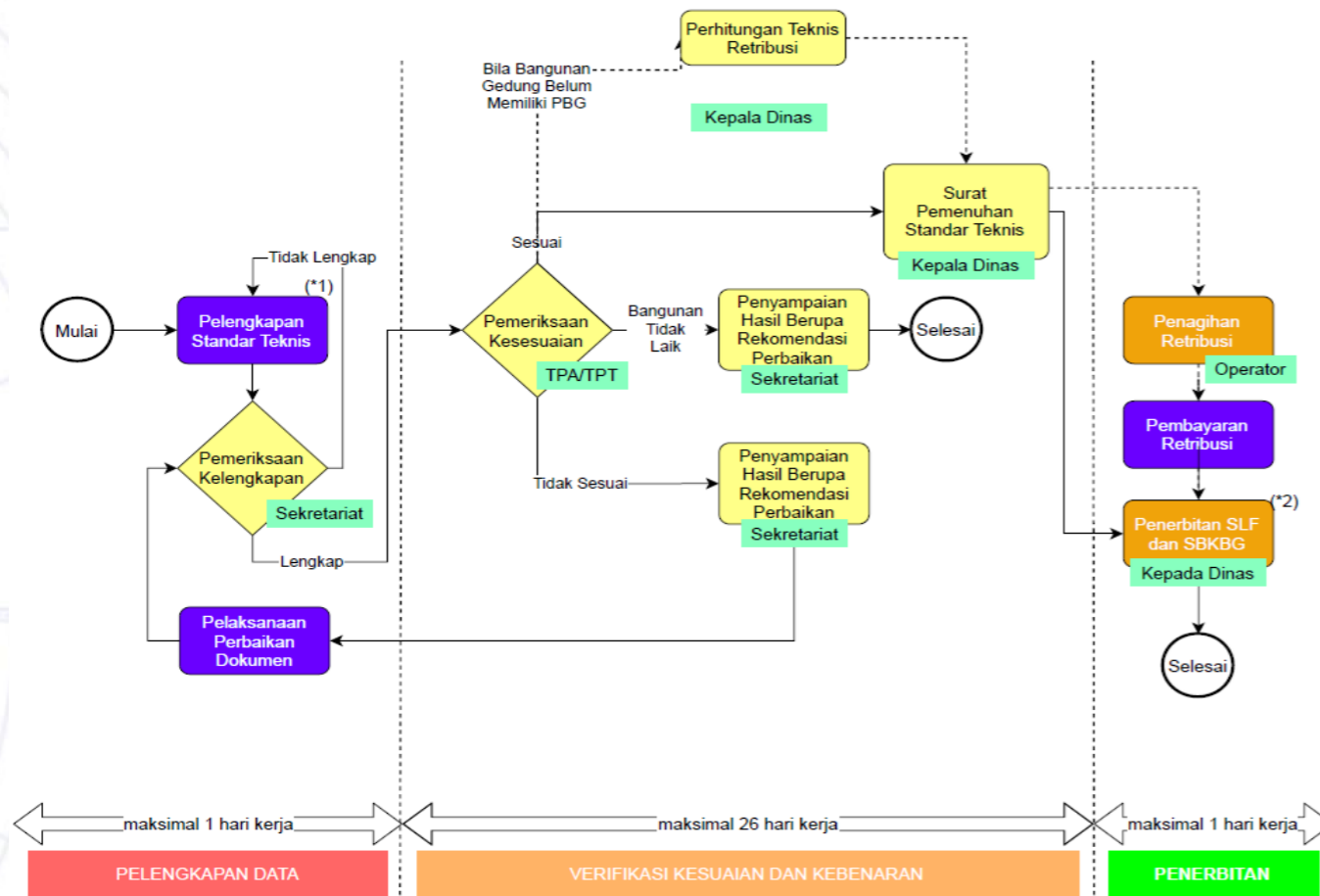
- Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak.

(PP no.16 Tahun 2021 Pasal 272)

- Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung

(PP no.16 Tahun 2021 Pasal 274)

PENYELENGGARAAN SLF (BANGUNAN EKSISTING)

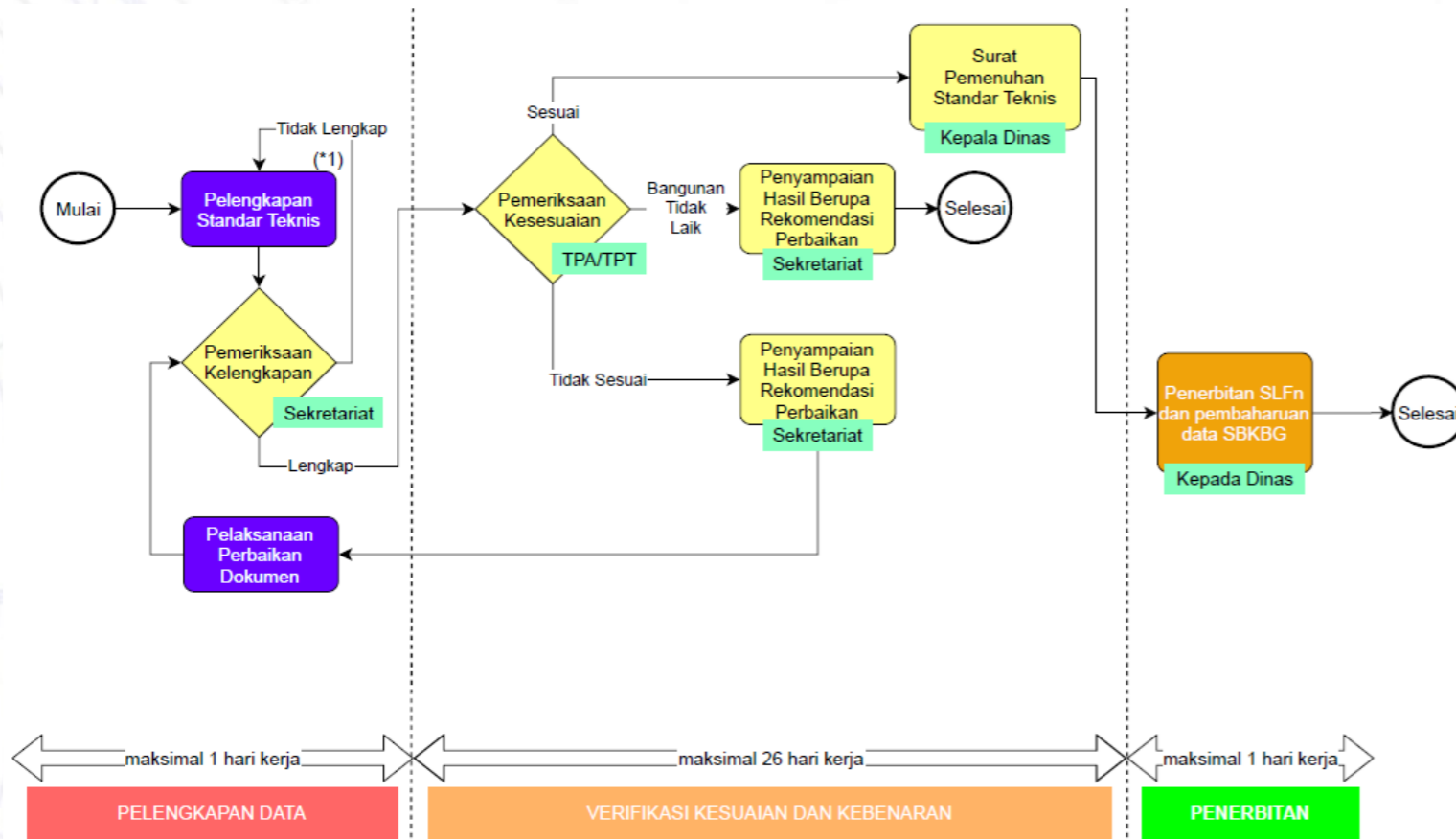


- Untuk bangunan **eksisting**, pemeriksaan kelaikan fungsi untuk proses penerbitan SLF dilakukan dengan memeriksa kesesuaian dokumen:
 - a. identitas Pemilik,
 - b. kondisi Bangunan Gedung;
 - c. kesesuaian dengan KRK;
 - d. **dokumen PBG**; dan
 - e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan.

- Dalam hal tidak ada dokumen PBG, pemeriksaan dilakukan dengan **dokumen rencana teknis** atau *as built drawing* yang memuat aspek **keselamatan** bangunan gedung

(PP no.16 Tahun 2021 Pasal 282)

PENYELENGGARAAN SLF (PERPANJANGAN)



- Perpanjangan SLF didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi
- Pemeriksaan Kelaikan fungsi untuk bangunan gedung eksisting mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis

(PP no.16 Tahun 2021 Pasal 297)

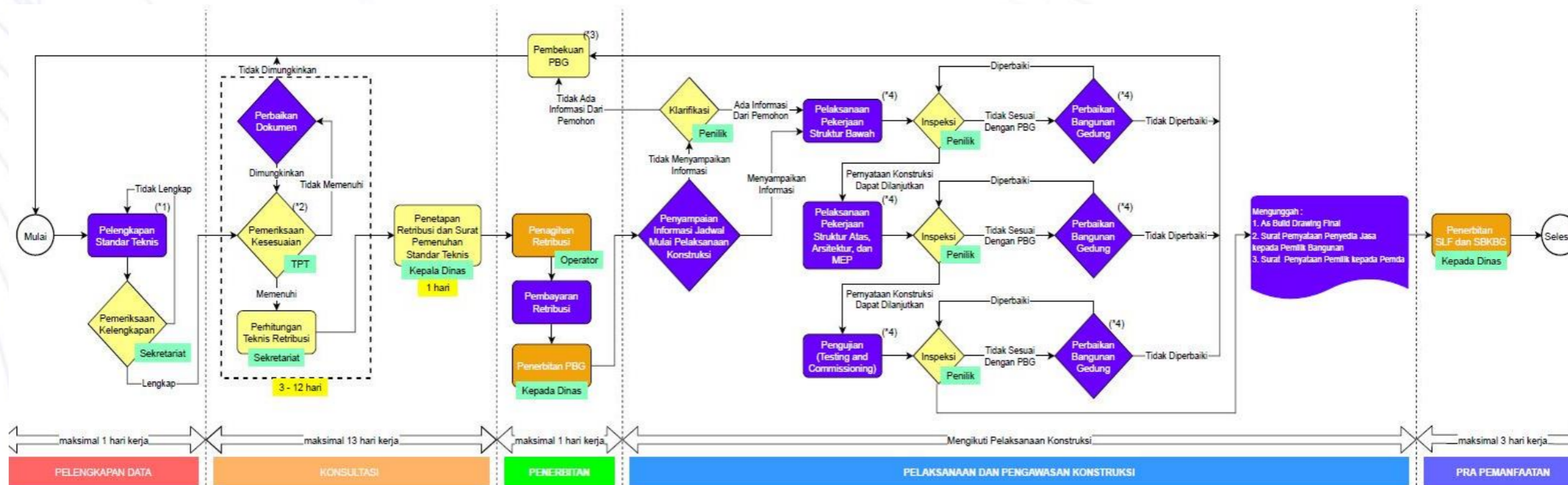
The background of the slide is a dark blue color with a white architectural line drawing. The drawing depicts a modern building with multiple levels, large windows, and a complex structural framework. The lines are thin and white, creating a technical and professional appearance. The drawing is centered and occupies most of the slide's area.

TERIMA KASIH

LAMPIRAN

1. Penyelenggaraan BG hunian **sederhana**
2. Penyelenggaraan BG hunian **tidak sederhana**
3. Penyelenggaraan BG **desain prototipe**
4. Penyelenggaraan BG **penyesuaian desain** prototipe
5. Penyelenggaraan BG **ketentuan pokok tahan gempa**
6. Penyelenggaraan BG **kepentingan umum**
7. Penyelenggaraan BG kepentingan umum dengan **pertelaan**
8. Penyelenggaraan BG kepentingan umum **bertahap**
9. Penyelenggaraan BG **Fungsi Khusus**
10. Penyelenggaraan BG Fungsi Khusus **Bertahap**
11. Penyelenggaraan BG **kolektif**
12. Penyelenggaraan BG **Prasarana**
13. Penyelenggaraan BG **fungsi campuran**
14. Penyelenggaraan BG **Eksisting**
15. Penyelenggaraan BG Eksisting (**Perpanjangan**)
16. Penyelenggaraan BG Eksisting (**administratif**)
17. Penyelenggaraan BG Eksisting (**BGFK**)
18. Penyelenggaraan BG Eksisting (**BGCB**)
19. Penyelenggaraan BG Eksisting (**mengubah, memperluas, menambah, mengurangi**)
20. Penyelenggaraan **Pembongkaran BG**
21. **Pendataan BG**

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HUNIAN SEDERHANA



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi hunian dengan kompleksitas sederhana
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HUNIAN SEDERHANA

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Gambar Rencana tapak dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

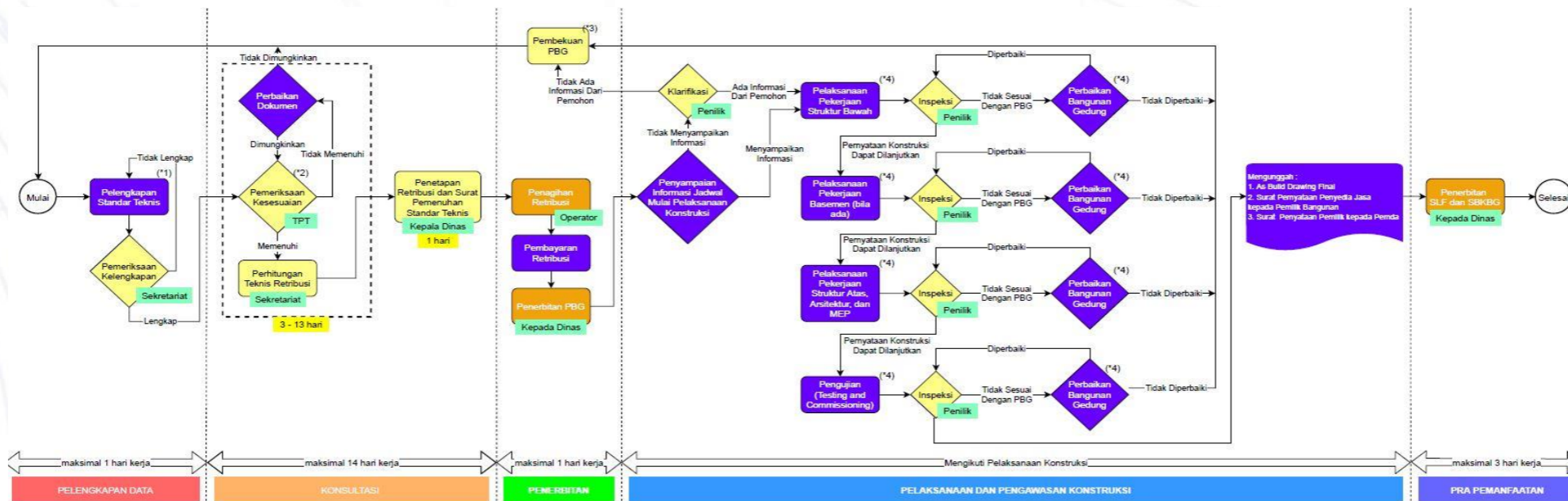
- Perhitungan Teknis sederhana dan Gambar Rencana Struktur
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar jaringan listrik
- Perhitungan Gambar Rencana Sistem Sanitasi
- Spesifikasi Teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HUNIAN TIDAK SEDERHANA



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPPTSP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi hunian tidak sederhana
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HUNIAN TIDAK SEDERHANA

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Gambar Rencana tapak dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

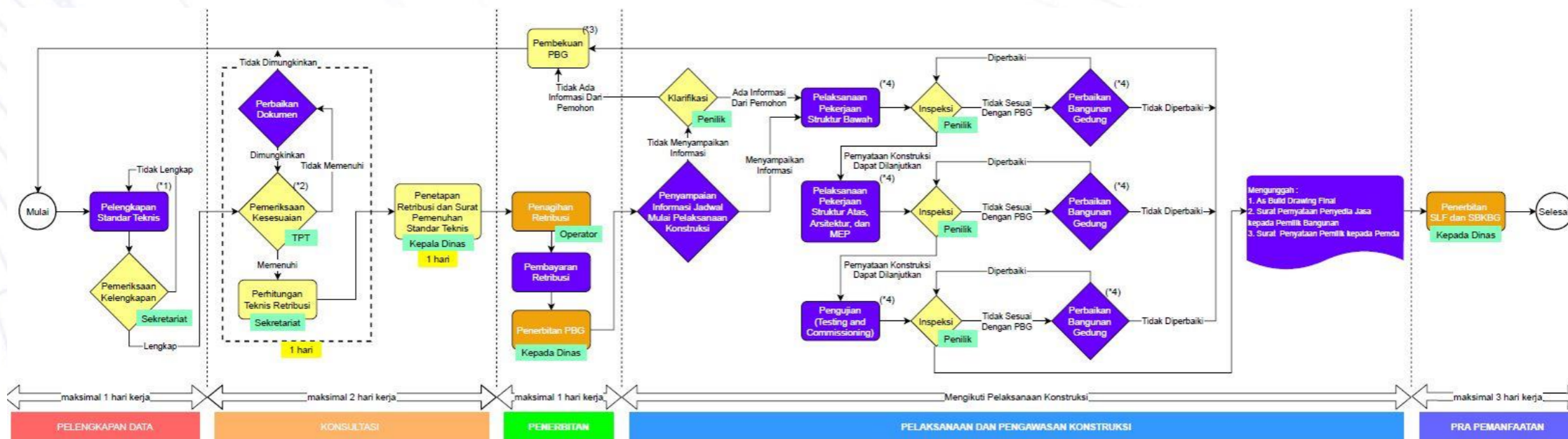
- Perhitungan sederhana dan Gambar Rencana Struktur
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan
- Spesifikasi Teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DESAIN PROTOTIPE



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

- Dokumen teknis mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung dengan desain prototipe
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen struktur bawah dilakukan apabila desain prototipe tidak menyediakan informasi tersebut.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DESAIN PROTOTIPE

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Gambar desain prototipe

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG PENYESUAIAN DESAIN PROTOTIPE

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KETENTUAN POKOK TAHAN GEMPA

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

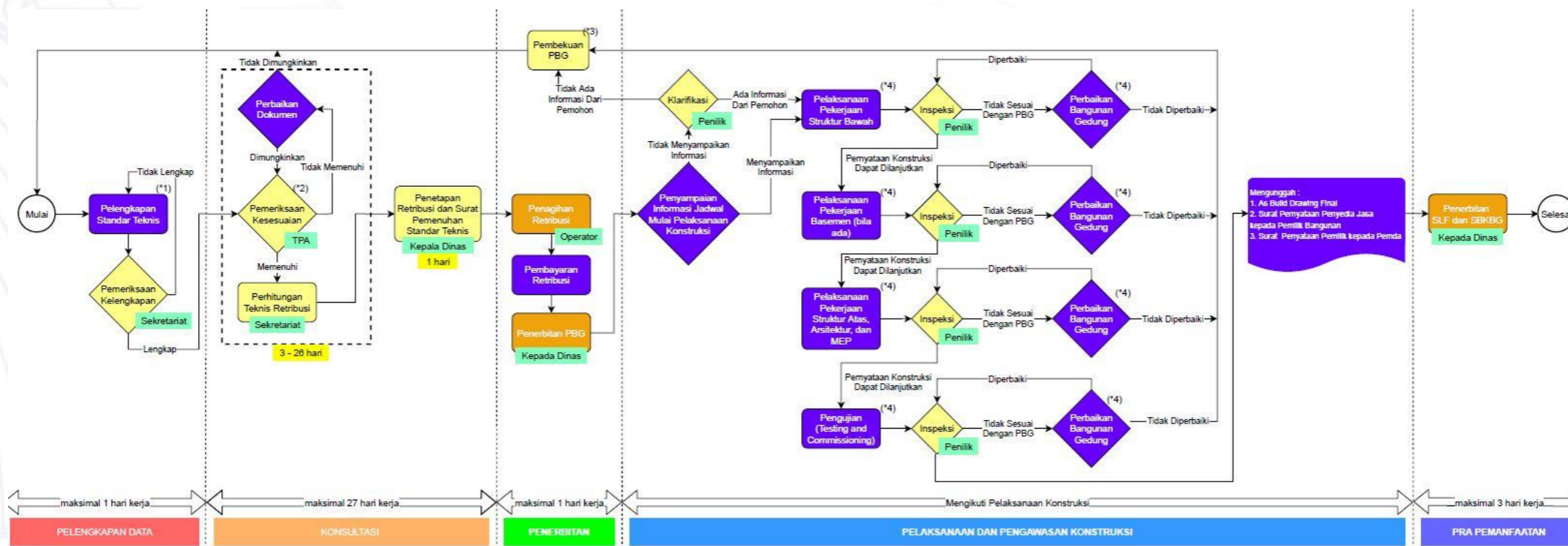
- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis

- Denah berdasarkan ketentuan pokok tahan gempa
- Perletakan titik lampu dan stop kontak
- Ketentuan pokok tahan gempa (cara membangun)

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPSTP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung kepentingan umum
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrikal.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Konsep rancangan Arsitektur
- Gambar Rencana tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur dan elemennya
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan
- Spesifikasi Teknis

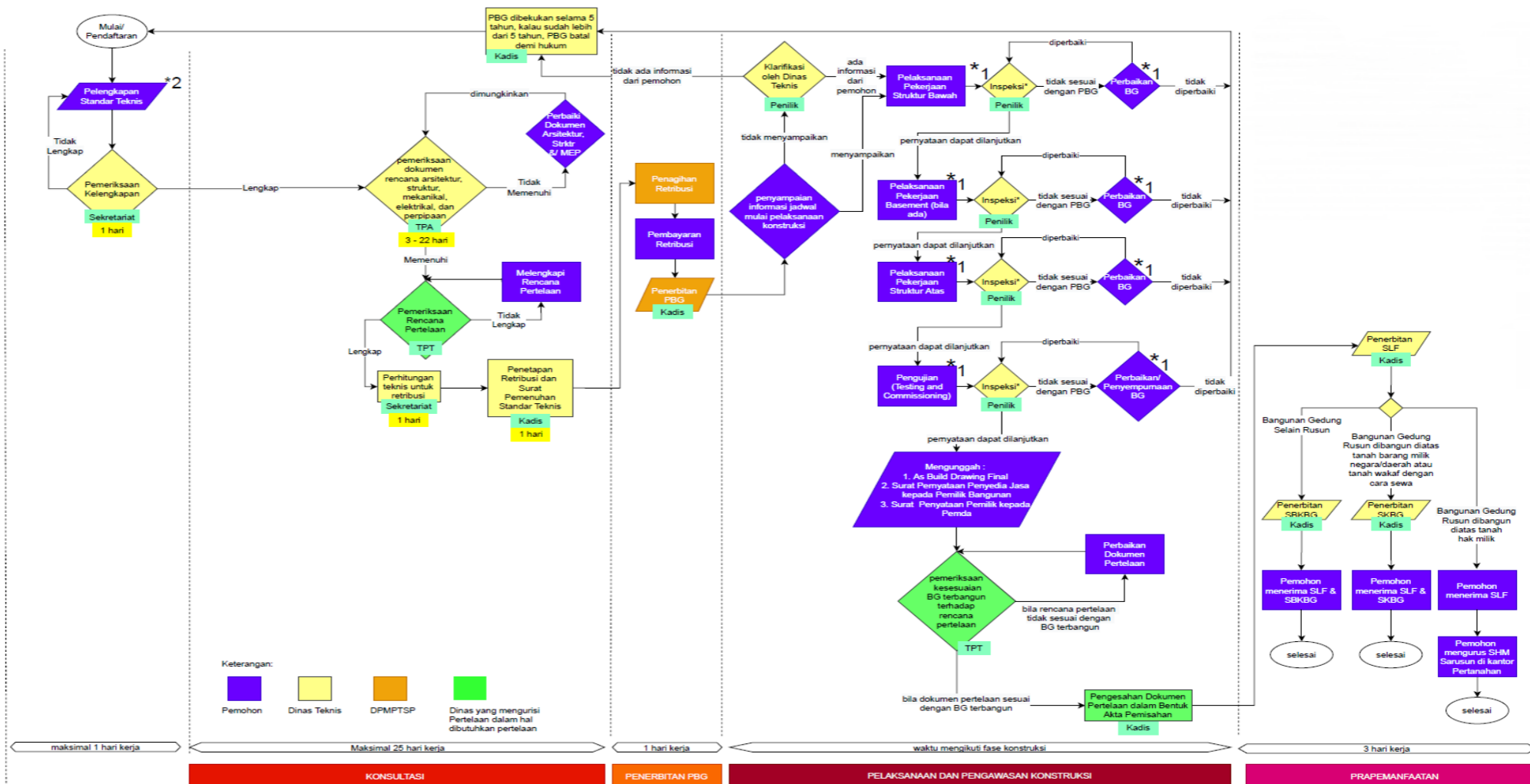
*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM DENGAN PERTELAAN

Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPPTSP
- Dinas pengurus Pertelaan

- ❑ Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan kepentingan umum
- ❑ Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur mekanikal elektrikal.



PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM DENGAN PERTELAAN

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi
- Dokumen Pertelaan

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Konsep rancangan Arsitektur
- Gambar Rencana tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

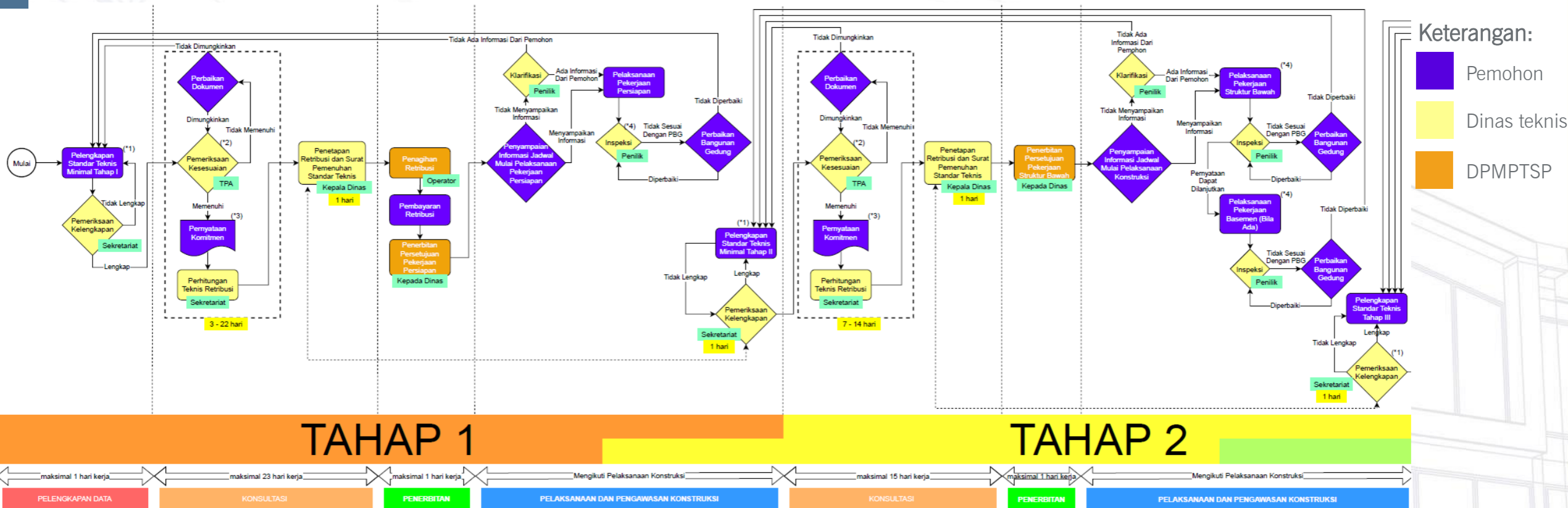
- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur dan elemennya
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan
- Spesifikasi Teknis

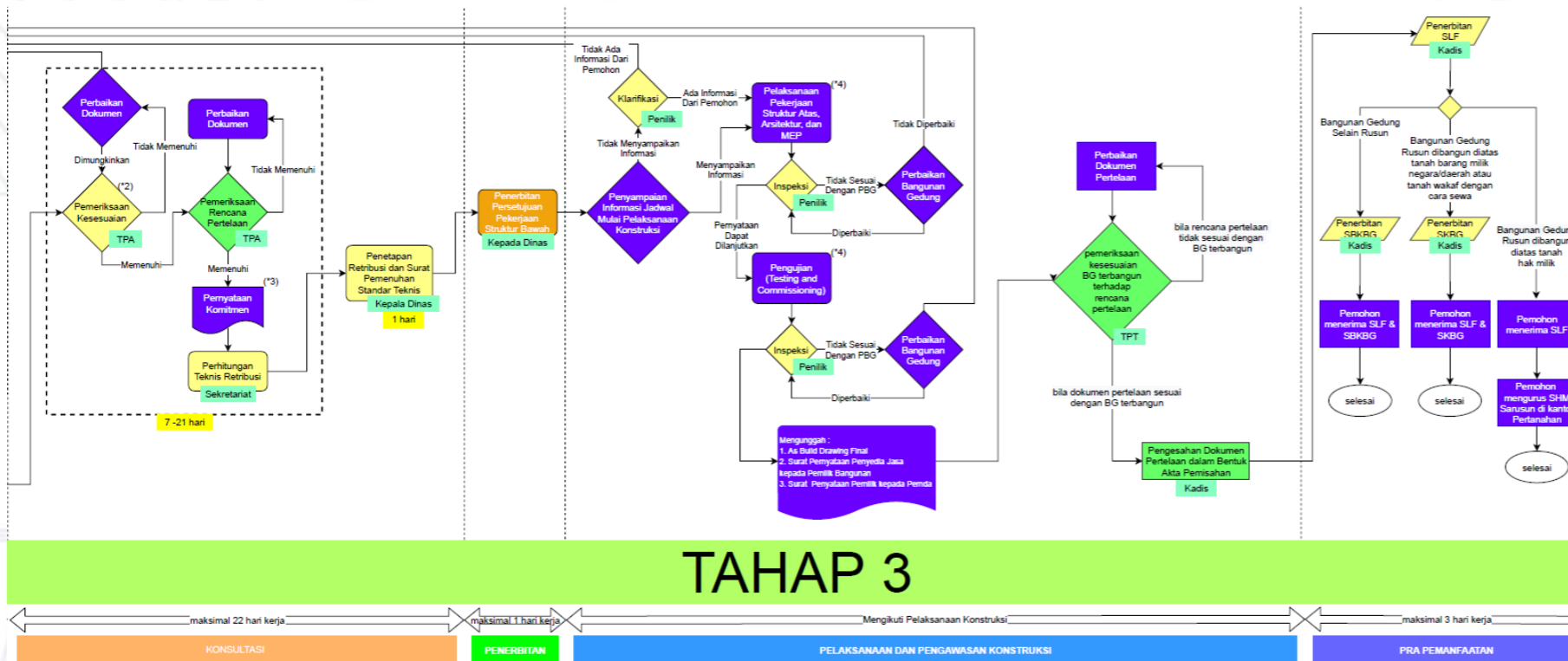
*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM BERTAHAP



- ❑ Proses keseluruhan membutuhkan minimal 31 dan maksimal 79 hari. Namun proses kontruksi sudah bisa dimulai sejak hari ke 9 (minimal) hingga hari ke 22 (maksimal).
- ❑ Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung kepentingan umum bertahap
- ❑ Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrikal.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM BERTAHAP



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP
- Dinas pengurus Pertelaan

- ❑ Proses keseluruhan membutuhkan minimal 31 dan maksimal 79 hari. Namun proses konstruksi sudah bisa dimulai sejak hari ke 9 (minimal) hingga hari ke 22 (maksimal).
- ❑ Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung kepentingan umum bertahap
- ❑ Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM BERTAHAP

Data Umum	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Informasi KTP/KITAS*	v		
Informasi KRK*	v		
Surat Perjanjian pemanfaatan tanah	v		
Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	v		
Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi	v		
komitmen yang menyatakan bahwa komponen bangunan tidak akan berubah	v		
Dokumen Pertelaan (Jika ada)			v
Data Teknis Tanah	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Gambar Batas tanah yang dikuasai	v		
Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	v		
Data Teknis Arsitektur	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Konsep rancangan Arsitektur	v		
Gambar Pra rancangan tata ruang dan rancangan bangunan	v		
Gambar detail tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan		v	
Spesifikasi teknis		v	

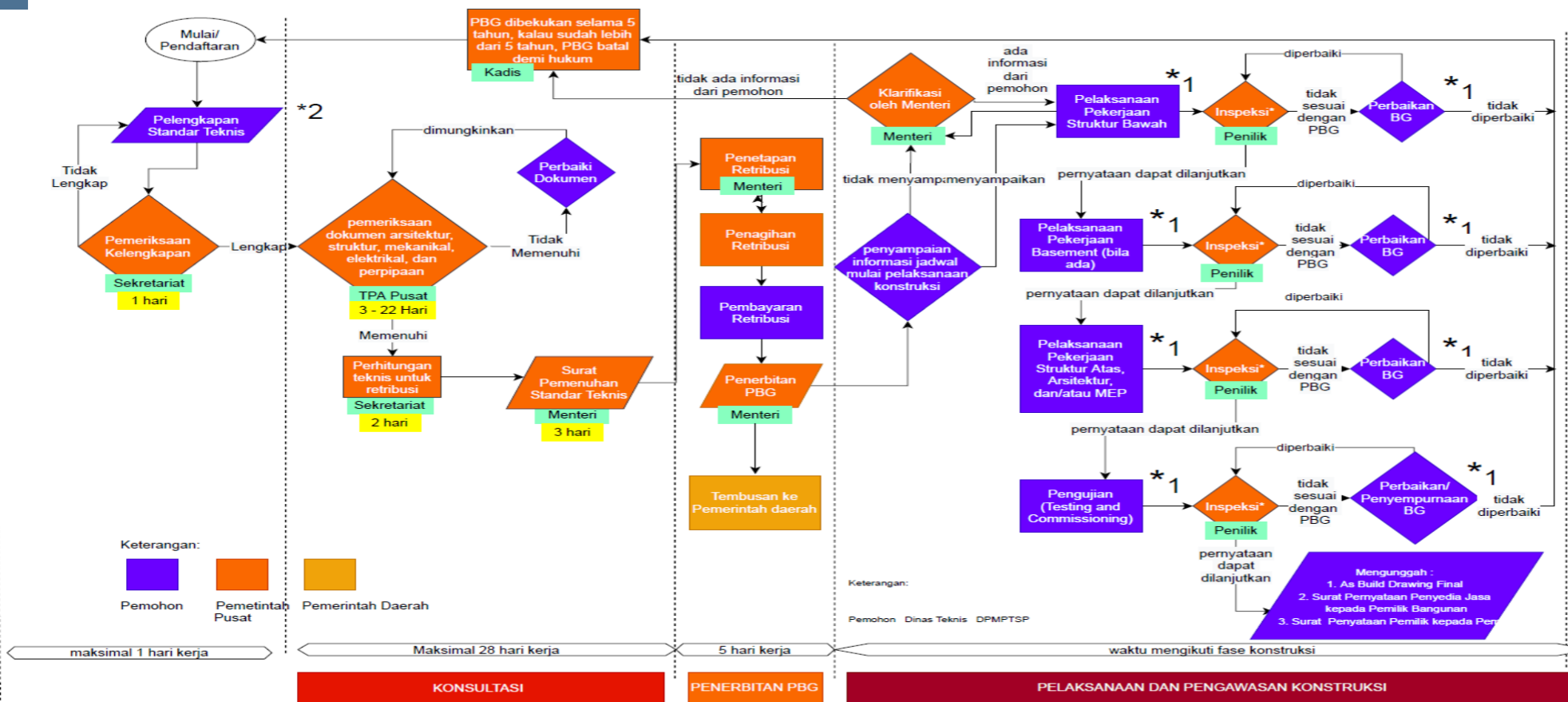
*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KEPENTINGAN UMUM BERTAHAP

Data Teknis Struktur	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Rencana Skematik Struktur	v		
Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur bawah		v	
Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur atas			v
Spesifikasi Teknis		v	
Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Konsep MEP	v		
Laporan Analisa dan Rencana MEP dibawah tanah		v	
Laporan Analisa dan Rencana MEP diatas tanah			v
Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan			v
Spesifikasi teknis			v

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS



Keterangan:

- Pemohon
- Pemerintah Pusat
- Pemerintah Daerah

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan ketentuan dokumen Bangunan Gedung Fungsi Khusus
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktural, mekanikal, elektrik. Serta elemen khusus

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Konsep rancangan Arsitektur
- Gambar Rencana tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

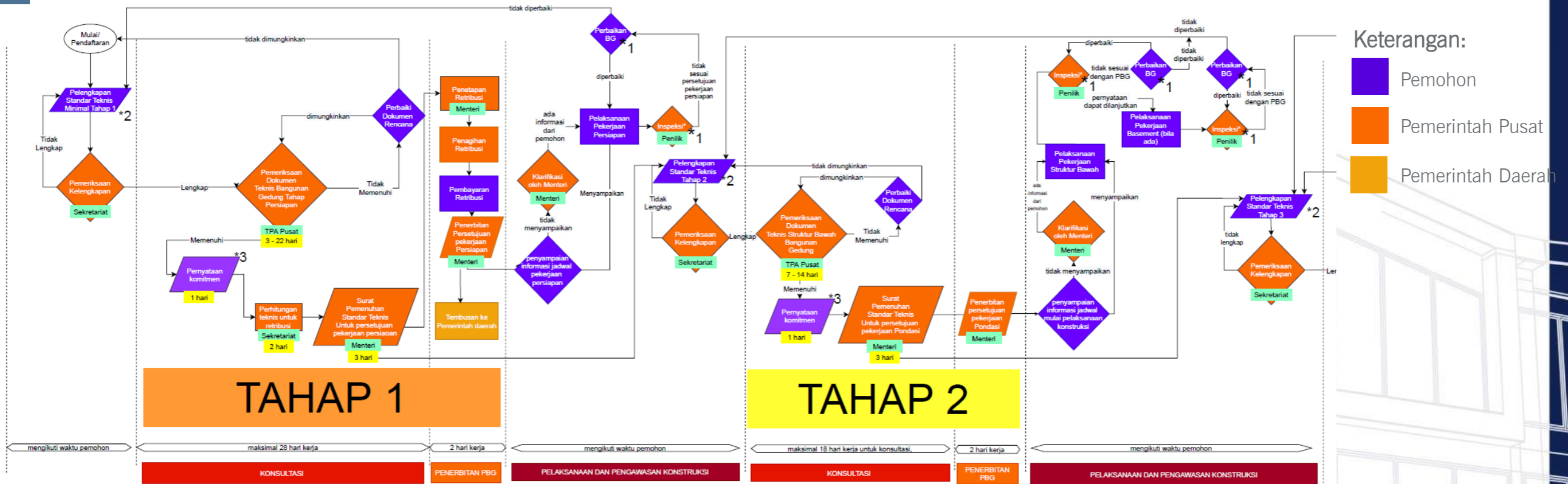
- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur dan elemennya
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan
- Spesifikasi Teknis
- Kriteria dan Dokumen standar perencanaan dan perancangan khusus

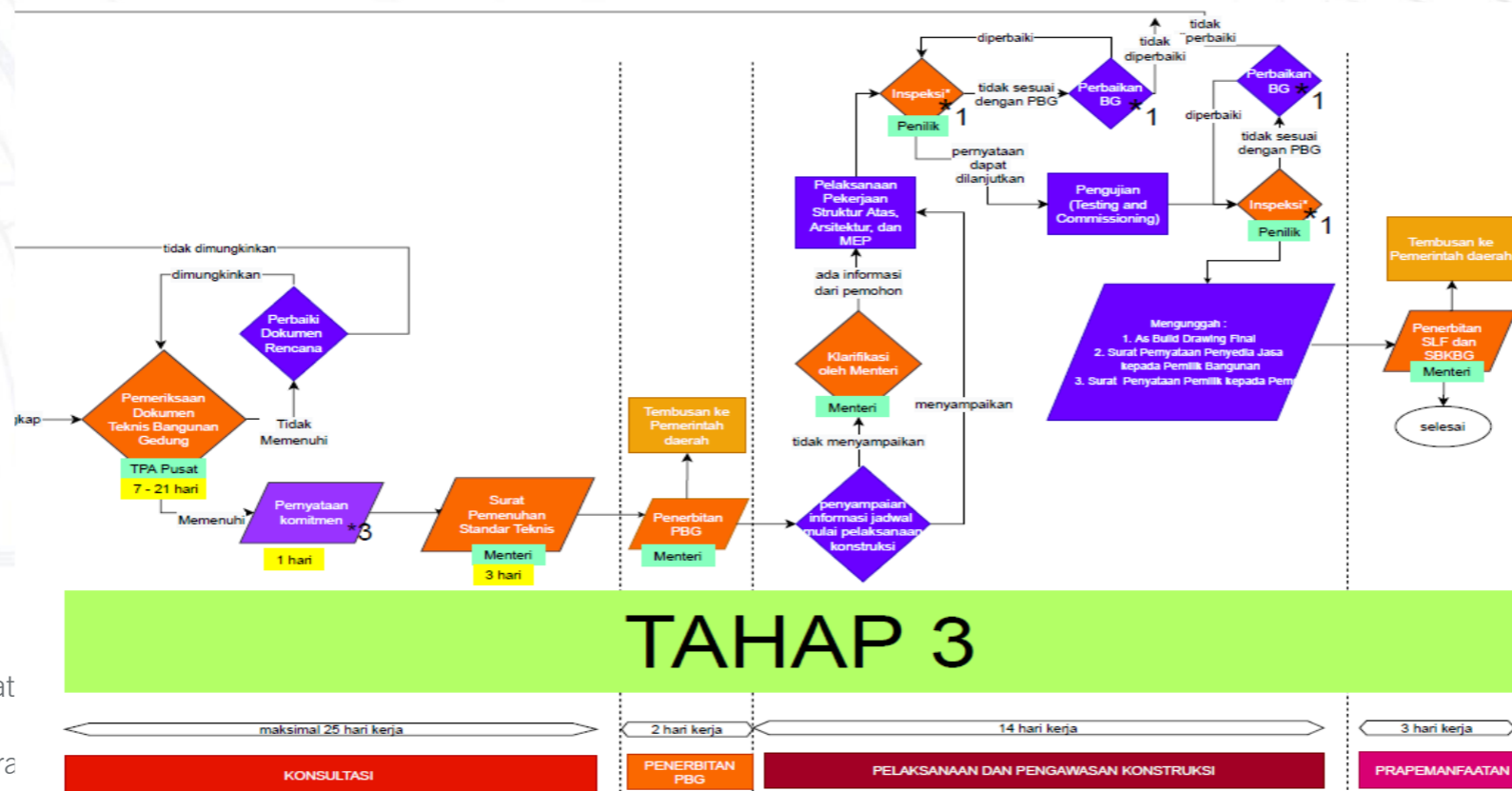
*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS BERTAHAP



- ❑ Proses keseluruhan membutuhkan minimal 31 dan maksimal 79 hari. Namun proses konstruksi sudah bisa dimulai sejak hari ke 9 (minimal) hingga hari ke 22 (maksimal).
- ❑ Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi khusus
- ❑ Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrikal. Dan elemen khusus

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS BERTAHAP



Keterangan:

- Pemohon
- Pemerintah Pusat
- Pemerintah Daerah

- ❑ Proses keseluruhan membutuhkan minimal 31 dan maksimal 79 hari. Namun proses konstruksi sudah bisa dimulai sejak hari ke 9 (minimal) hingga hari ke 22 (maksimal).
- ❑ Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi khusus bertahap
- ❑ Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik dan elemen khusus.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS BERTAHAP

Data Umum	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Informasi KTP/KITAS*	v		
Informasi KRK*	v		
Surat Perjanjian pemanfaatan tanah	v		
Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	v		
Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi	v		
komitmen yang menyatakan bahwa komponen bangunan tidak akan berubah	v		
Dokumen Pertelaan (Jika ada)			v
Data Teknis Tanah	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Gambar Batas tanah yang dikuasai	v		
Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	v		
Data Teknis Arsitektur	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Konsep rancangan Arsitektur	v		
Gambar Pra rancangan tata ruang dan rancangan bangunan	v		
Gambar detail tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan		v	
Spesifikasi teknis		v	

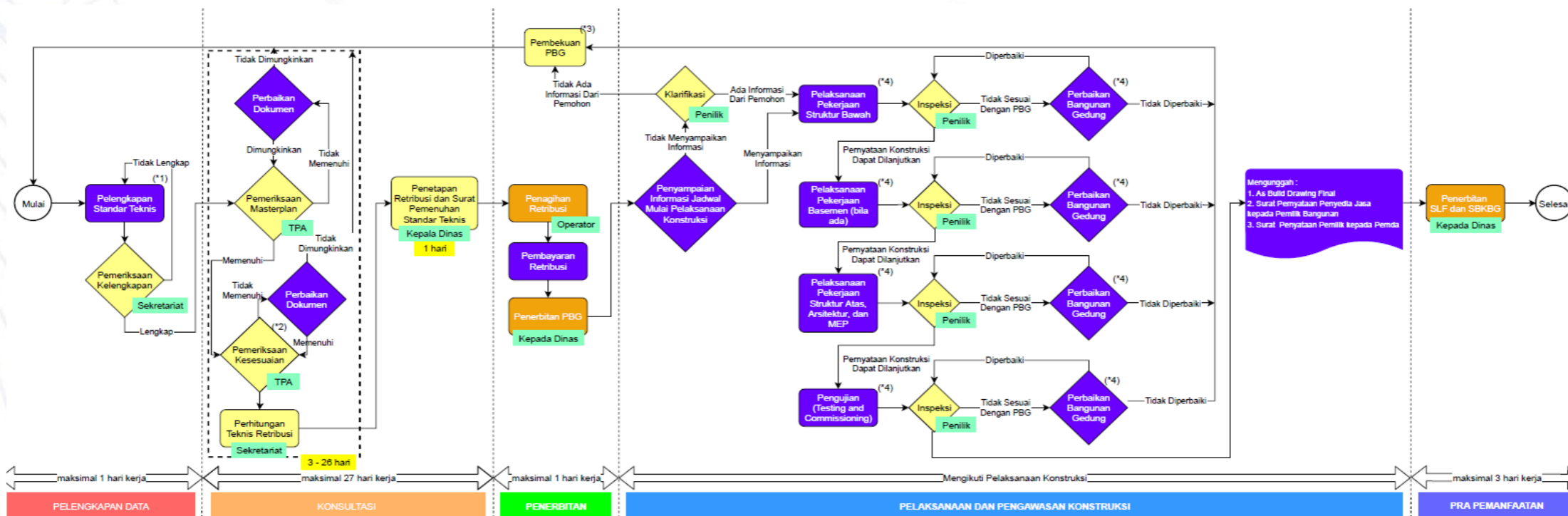
*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI KHUSUS BERTAHAP

Data Teknis Struktur	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Rencana Skematik Struktur	v		
Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur bawah		v	
Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur atas			v
Spesifikasi Teknis		v	
Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Konsep MEP	v		
Laporan Analisa dan Rencana MEP dibawah tanah		v	
Laporan Analisa dan Rencana MEP diatas tanah			v
Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan			v
Spesifikasi teknis			v
Data Teknis Khusus	Tahap 1	Tahap 2	Tahap 3
Kriteria Perencanaan Khusus	v		
Dokumen standar perencanaan dan perancangan khusus		v	

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KOLEKTIF



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Kolektif
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.
- Pada akhir masa konstruksi, diserahkan data *Siteplan* yang memuat nama, alamat dan batas dari bangunan-bangunan yang kepemilikannya akan dipecah

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG KOLEKTIF

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi
- Masterplan

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Konsep rancangan Arsitektur
- Gambar Rencana tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

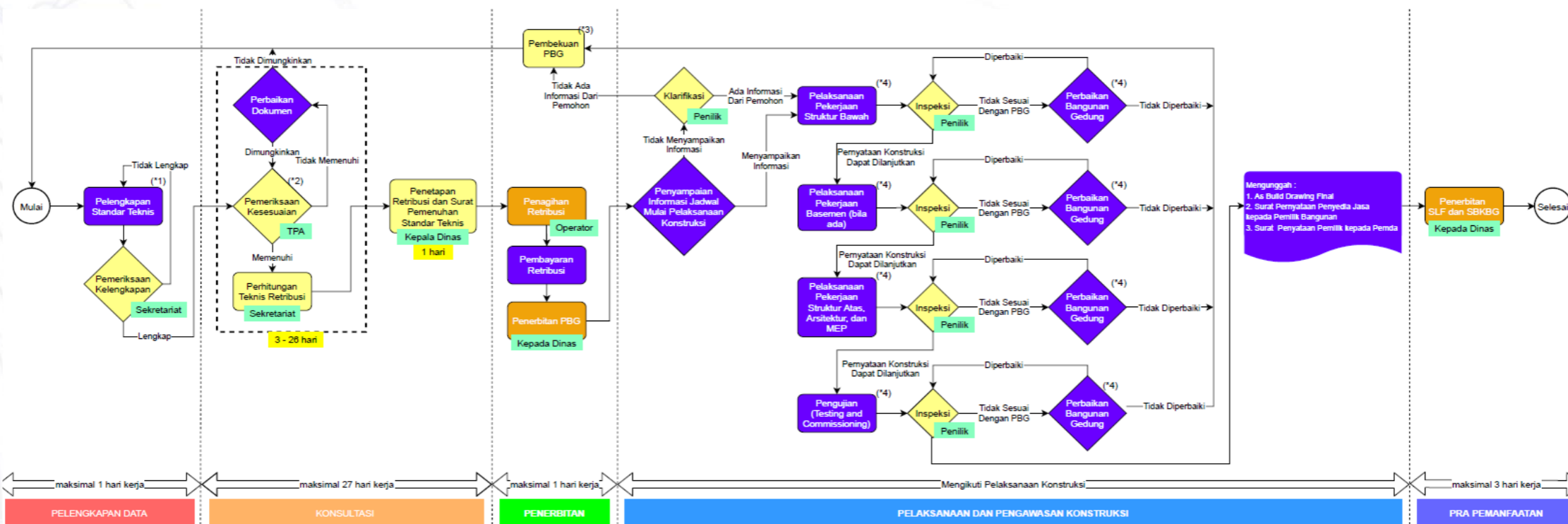
- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur dan elemennya
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan
- Spesifikasi Teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG PRASARANA



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPSTP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Prasarana
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen kesesuaian rencana Prasarana

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG PRASARANA

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi
- Masterplan

Data Teknis Tanah

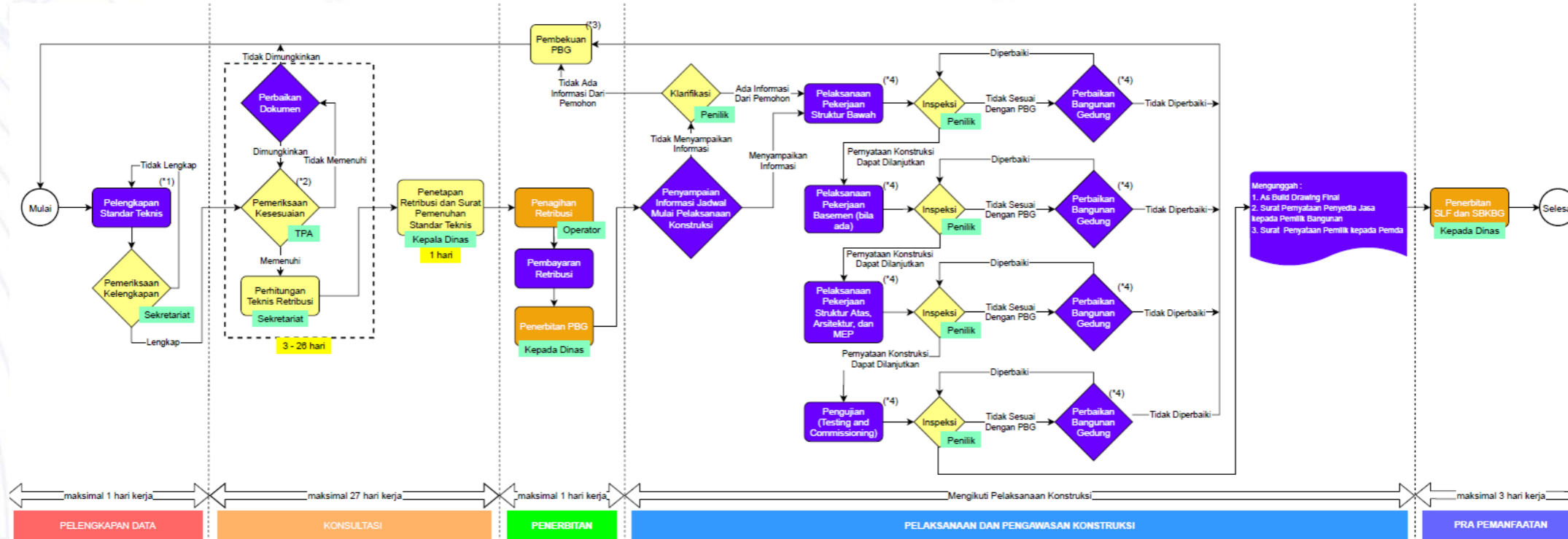
- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Prasarana

- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Prasarana

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI CAMPURAN



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPSTP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Fungsi Campuran
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG FUNGSI CAMPURAN

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi dan/atau Arsitek berlisensi
- Dokumen Pertelaan (jika ada)

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Konsep rancangan Arsitektur
- Gambar Rencana tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

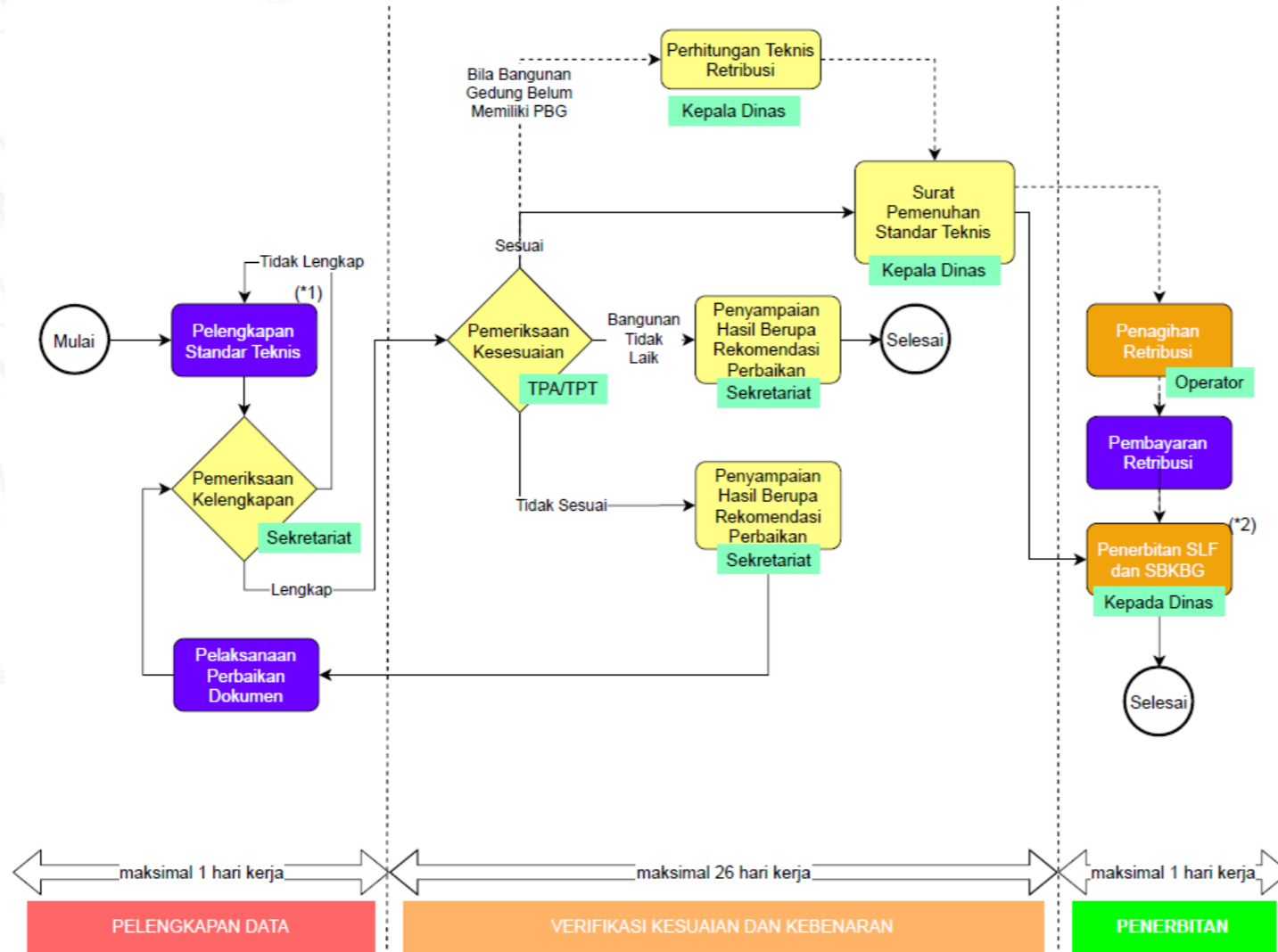
- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Struktur dan elemennya
- Gambar Detail Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan
- Spesifikasi Teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

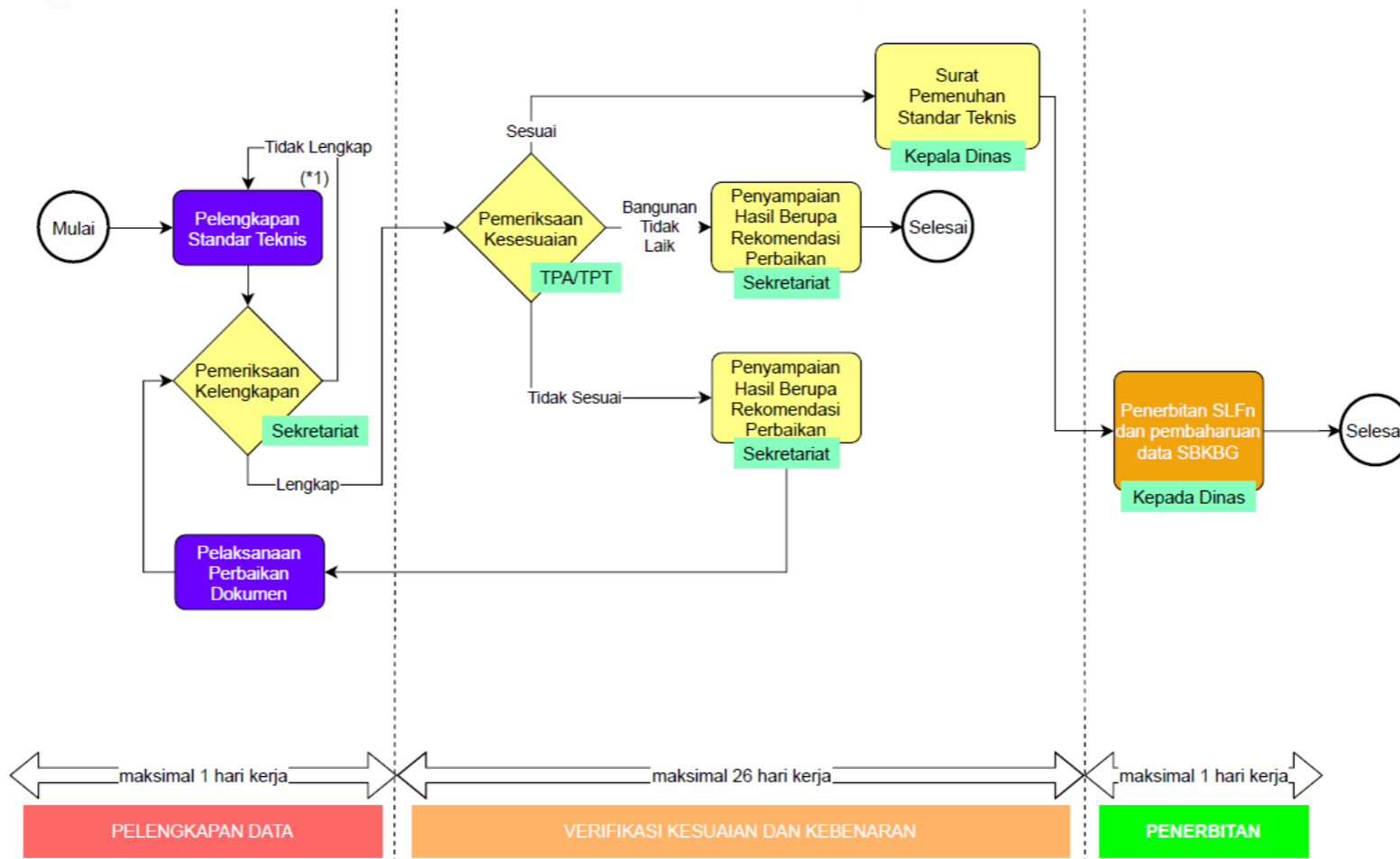
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSTISTING (PENERBITAN BARU)



- ❑ Proses dilakukan jika bangunan sudah berdiri tapi belum punya PBG dan/atau SLF
- ❑ PBG akan diterbitkan jika bangunan belum memiliki PBG sebelumnya dan membayar retribusi
- ❑ Jika bangunan sudah memiliki PBG tapi belum memiliki SLF dan SBKBG, SLF dan SBKBG akan diterbitkan tanpa membayar retribusi.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Perpanjangan)

15



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

❑ Proses dilakukan masa berlaku SLF telah habis dan diperpanjang

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- PBG (jika sudah punya sebelumnya)
- SLF (jika sudah punya sebelumnya)

Data Teknis Tanah

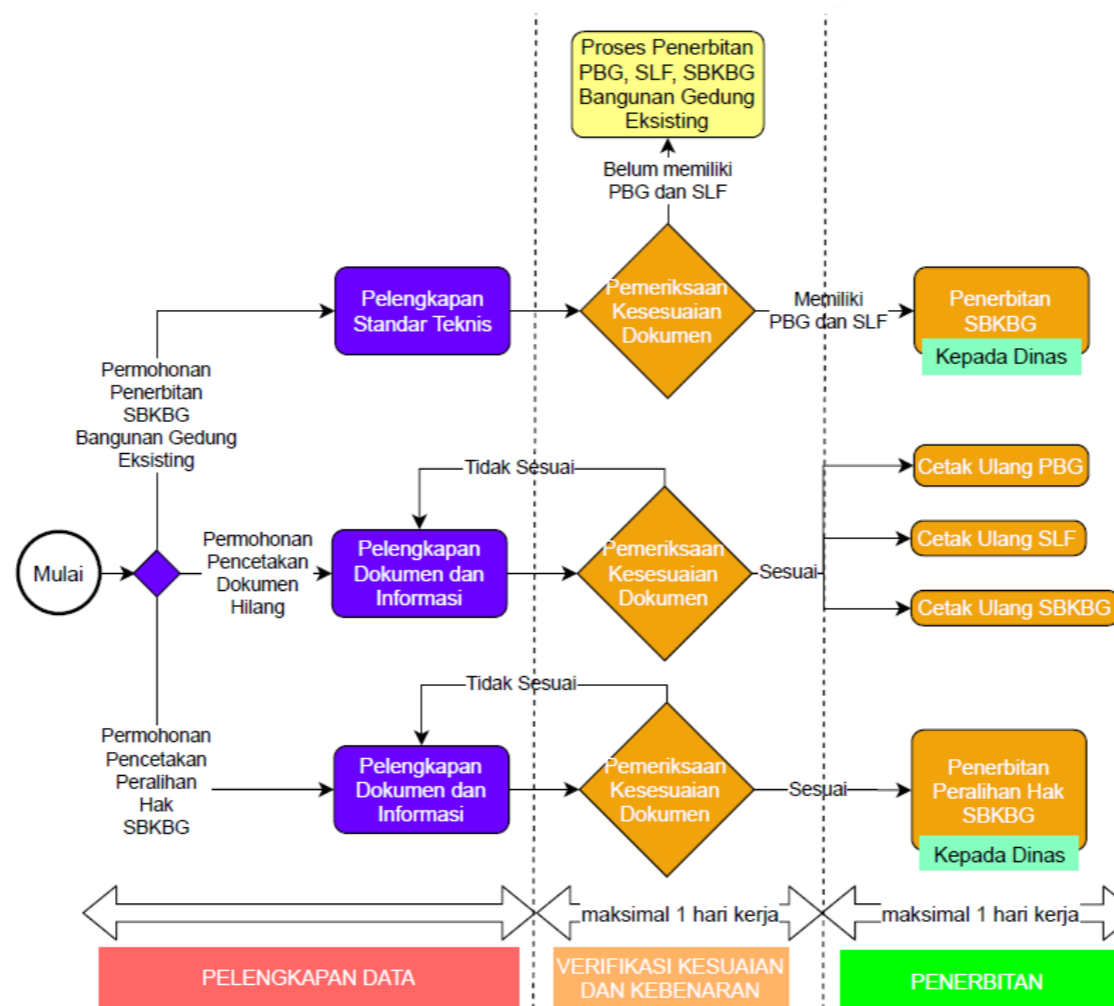
- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Bangunan Gedung Eksisting

- Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi
- Laporan pemeriksaan berkala (untuk bangunan umum)
- As built drawing* (hanya untuk elemen bangunan yang tampak)
- Perhitungan teknis dan dokumen rencana struktur, arsitektur, dan MEP (Jika masih ada)
- Data pengkaji teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSTISTING (ADMINISTRATIF)



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

Proses dilakukan jika PBG dan/atau SLF hilang, atau belum memiliki SBKBG saja, atau mengganti nama kepemilikan SBKBG

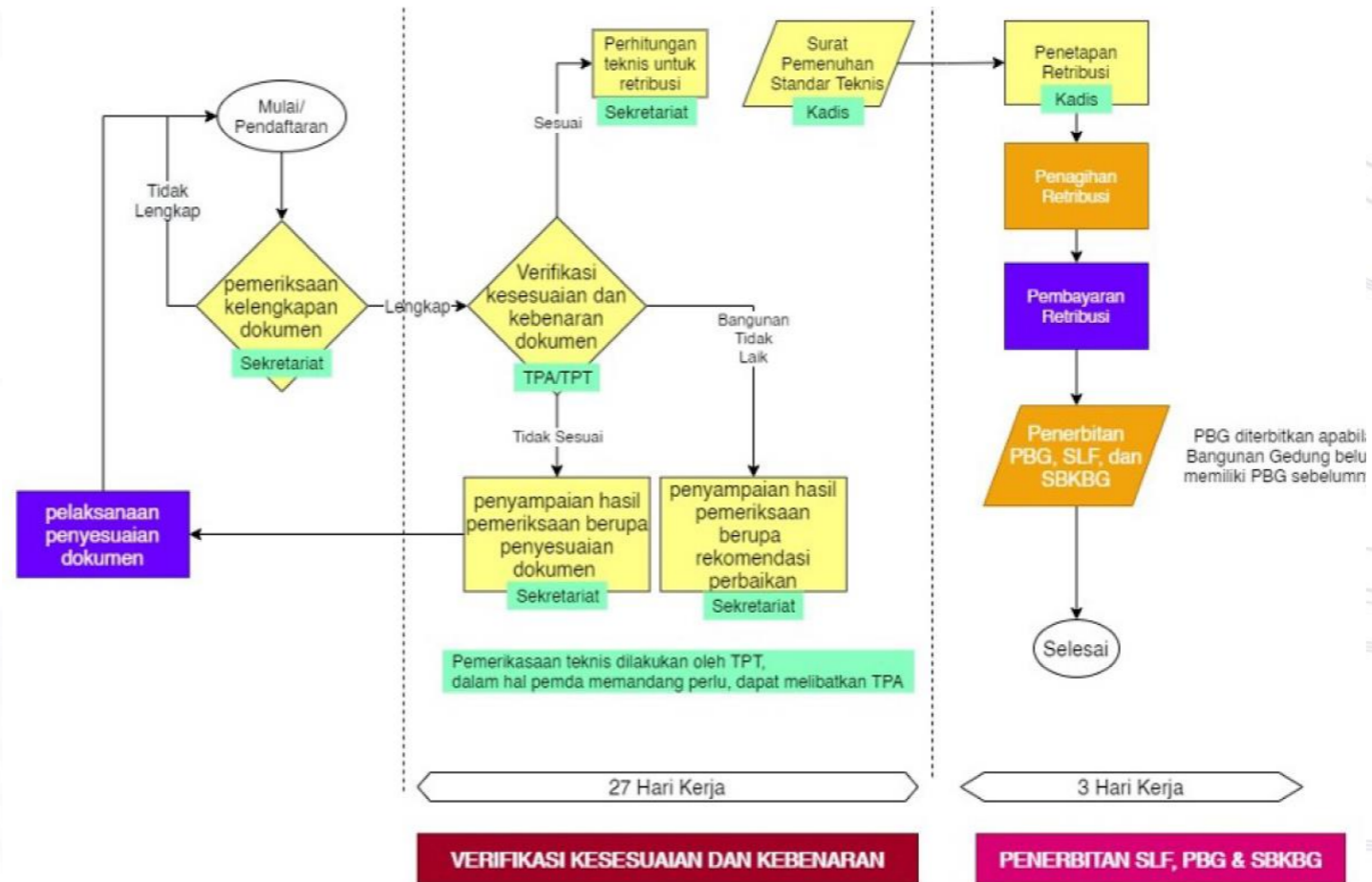
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING (ADMINISTRATIF)

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Data bangunan
- Data pemilik
- Data pemilik baru (jika ingin alih nama)
- Akta jual beli atau akta waris atau bukti lainnya (jika ingin alih nama)
- Dokumen PBG
- Dokumen SLF

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSTISTING (BG FUNGSI KHUSUS)



Keterangan:

- Pemohon
- Pemerintah Pusat (Teknis)
- Pemerintah Pusat

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING (BG FUNGSI KHUSUS)

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- PBG (jika sudah punya sebelumnya)
- SLF (jika sudah punya sebelumnya)

Data Teknis Tanah

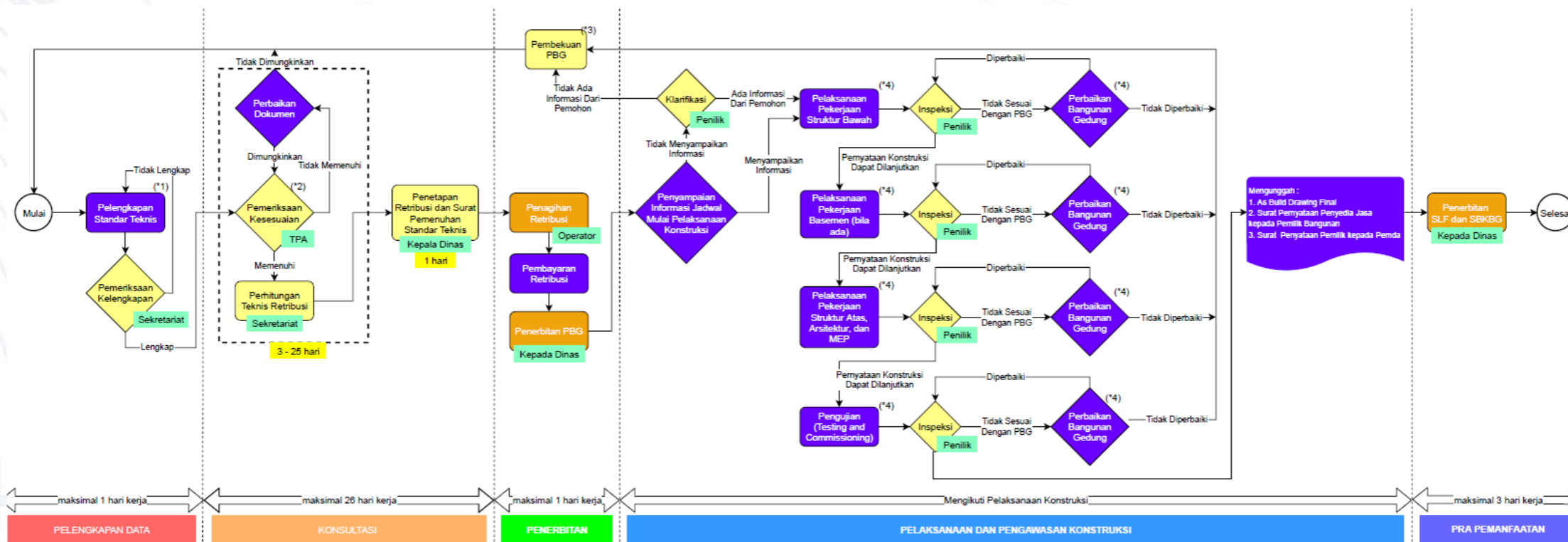
- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Bangunan Gedung Eksisting

- Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi
- Laporan pemeriksaan berkala (untuk bangunan umum)
- As built drawing* (hanya untuk elemen bangunan yang tampak)
- Perhitungan teknis dan dokumen rencana struktur, arsitektur, dan MEP (Jika masih ada)
- Dokumen rencana dan rancangan khusus
- Data pengkaji teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSTISTING (CAGAR BUDAYA)



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Cagar Budaya
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSTING (CAGAR BUDAYA)

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- PBG (jika sudah punya sebelumnya)
- SLF (jika sudah punya sebelumnya)

Data Teknis Tanah

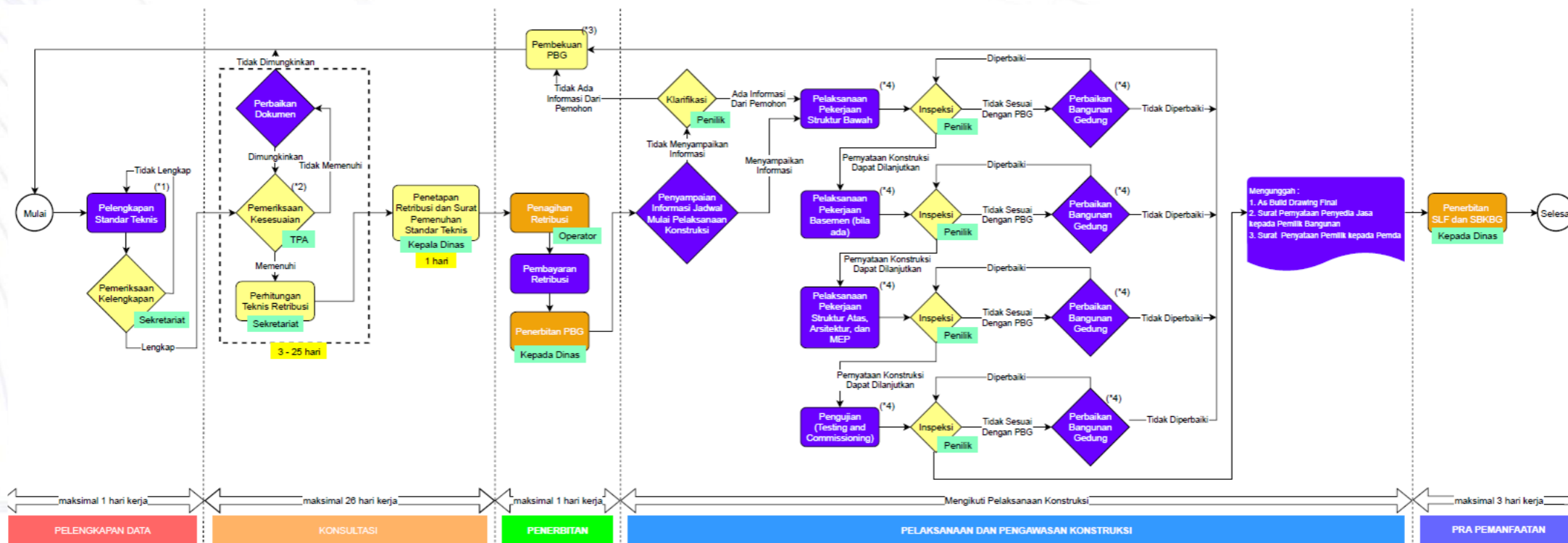
- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Bangunan Gedung Eksisting

- Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi
- Laporan pemeriksaan berkala (untuk bangunan umum)
- As built drawing* (hanya untuk elemen bangunan yang tampak)
- Perhitungan teknis dan dokumen rencana struktur, arsitektur, dan MEP (Jika masih ada)
- Data pengkaji teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSTING (RENOVASI)



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPSTP

- Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen untuk mengubah, memperluas, mengurangi, atau merawat Bangunan Gedung
- Pemeriksaan Kesesuaian dokumen meliputi rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG EKSISTING

Data Umum

- Informasi KTP/KITAS*
- Informasi KRK*
- Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*
- SLF (jika sudah punya sebelumnya)
- Dokumen Pertelaan (Jika ada)

Data Teknis Tanah

- Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung eksisting pada area/persil yang akan dibangun
- Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah

Data Teknis Arsitektur

- Konsep rancangan perubahan Arsitektur
- Gambar Rencana perubahan tata ruang dalam, tata ruang luar dan Rancangan Bangunan
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Struktur

- Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana perubahan Struktur dan elemennya
- Gambar Detail perubahan Struktur
- Spesifikasi teknis

Data Teknis Mekanikal Elektrikal Plumbing

- Perhitungan dan Gambar rencana perubahan kelistrikan, pencahayaan, sanitasi, proteksi kebakaran, tata udara, dan elemen MEP lainnya yang dipersyaratkan sesuai kebutuhan
- Spesifikasi Teknis

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan