



BUPATI LOMBOK TENGAH
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT

PERATURAN BUPATI LOMBOK TENGAH
NOMOR 74 TAHUN 2024

TENTANG

PENYELENGGARAAN PERSETUJUAN BANGUNAN
GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LOMBOK TENGAH,

- Menimbang : a. 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 Pemerintah Daerah kabupaten/kota harus menyediakan PBG dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Pemerintah ini berlaku;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3387) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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 Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. 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);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Lombok Tengah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Lombok Tengah Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Lombok Tengah.
2. Pemerintah Daerah adalah unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Lombok Tengah.
4. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
10. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
11. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan atau SBKBG.
12. 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 disertai dengan informasi terkait penyelenggaraan bangunan gedung.
13. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
14. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 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.
15. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
16. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem

manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.

17. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
18. DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lombok Tengah.
19. Dinas PUPR adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lombok Tengah.

Pasal 2

- (1) Maksud dari Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah, khususnya DPMPTSP dan Dinas PUPR selaku penyelenggara PBG dalam menetapkan prosedur pengurusan PBG dan SLF agar sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.
- (2) Tujuan dari Peraturan Bupati ini adalah terselenggaranya pengurusan PBG dan SLF secara cepat, tertib, lancar, efektif, efisien dan transparan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

Fungsi Bangunan Gedung terdiri atas:

- a. fungsi hunian terdiri atas, rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;
- b. fungsi keagamaan terdiri atas, bangunan masjid, mushola, bangunan gereja, kapel, bangunan pura, bangunan vihara, bangunan kelenteng, dan bangunan peribadatan lainnya;
- c. fungsi usaha terdiri atas, gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan/kondotel, wisata dan rekreasi, terminal serta bangunan gedung tempat penyimpanan;
- d. fungsi sosial budaya terdiri atas, pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium dan bangunan gedung pelayanan umum lainnya;
- e. fungsi khusus, terdiri atas bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan serta bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan
- f. fungsi campuran terdiri atas, jenis bangunan yang memiliki fungsi campuran adalah bangunan yang memiliki minimal 2 (dua) fungsi bangunan.

Pasal 4

- (1) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas:
 - a. Bangunan Gedung Sederhana, adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana
 - b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana, adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi:
 - a. bangunan permanen, adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani Pemilik/Pengguna dalam jangka lebih dari 10 (sepuluh) tahun
 - b. bangunan non-permanen, adalah bangunan yang karena fungsinya direncanakan untuk melayani Pemilik/Pengguna dalam jangka kurang dari 10 (sepuluh) tahun seperti bangunan darurat pascabencana.

BAB III PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

Jenis permohonan Persetujuan Bangunan Gedung terdiri dari:

- a. bangunan baru untuk bangunan gedung yang akan dibangun;
- b. bangunan existing untuk bangunan yang sudah terbangun;
- c. bangunan perubahan, perluasan, pengurangan untuk bangunan gedung yang direnovasi;
- d. bangunan Gedung kolektif untuk beberapa bangunan Gedung, misalnya perumahan;
- e. bangunan Gedung prasarana untuk bangunan Gedung penunjang yang meliputi konstruksi pembatas/penahan/pengarnan, konstruksi penanda masuk lokasi, konstruksi tempat parkir, konstruksi kolam/reservoir bawah tanah, konstruksi menara, konstruksi monument, konstruksi instalasi/gardu; dan
- f. bangunan Gedung cagar budaya untuk bangunan gedung kebudayaan yang meliputi gedung bersejarah atau monument purbakala.

Pasal 6

- (1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
 - a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang

- hilang atau rusak; dan
 - b. permohonan PBG untuk bangunan gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.
- (2) Perubahan PBG dilakukan dalam hal:
- 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. perbaikan bangunan gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.
- (3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
- a. pekerjaan pemeliharaan; dan
 - b. pekerjaan perawatan.
- (4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk bangunan gedung yang sudah ada (existing).

Pasal 7

- (1) Dokumen rencana teknis diajukan kepada Pemerintah Daerah untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.
- (2) 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.

Pasal 8

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) meliputi proses:
- a. pendaftaran;
 - b. verifikasi;
 - c. konsultasi perencanaan; dan,
 - d. penerbitan.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG dengan melengkapi dokumen persyaratan.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan secara online melalui website SIMBG dan dapat diakses melalui alamat <https://simbg.pu.go.id> dengan melengkapi Persyaratan Administrasi:
- a. data bangunan;

- b. data tanah;
 - c. data umum; dan
 - d. ketentuan teknis.
- (4) Dokumen persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri dari:
- a. data bangunan yang mencakup data lengkap pemilik dan data umum bangunan gedung;
 - b. data tanah yang mencakup ketentuan teknis tanah;
 - c. data umum yang mencakup data dokumen umum dan data dokumen arsitektur; dan
 - d. data ketentuan teknis yang mencakup didalamnya ketentuan teknis struktur dan ketentuan teknis mekanikal, elektrik dan plambing (MEP).

Pasal 9

- (1) Kepala Dinas PUPR menugaskan operator untuk memeriksa dan melakukan proses verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b, terhadap kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4).
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf b dilakukan melalui SIMBG.
- (3) Setelah dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) dinyatakan lengkap, operator memberikan jadwal konsultasi kepada pemohon atau pemilik melalui nomer HP/WA pemohon yang tercantum di SIMBG.

Pasal 10

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT atau TPA.
- (3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap bangunan gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi).
- (4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap bangunan gedung selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal bangunan gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan masyarakat adat.
- (6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dalam kurun

waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.

- (7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 11

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan plambing.
- (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) dilengkapi dengan pertimbangan teknis dan dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh operator ke dalam SIMBG.
- (7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
- (8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
- (9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh operator ke dalam SIMBG.

Pasal 12

- (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), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.

- (4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dan dituangkan dalam berita acara.
- (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif.
- (6) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.
- (7) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diunggah oleh operator ke dalam SIMBG.

Pasal 13

- (1) Penerbitan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) huruf d 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 PUPR berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
- (4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (6) Pembayaran retribusi daerah 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 oleh DPMPTSP setelah mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Pasal 14

- (1) Retribusi PBG disetor pemohon ke Kas Daerah melalui Bank NTB Syariah.
- (2) DPMPTSP memverifikasi bukti pembayaran retribusi untuk dasar persetujuan penerbitan PBG.

BAB IV PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 15

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.

- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas PUPR.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (4) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas PUPR dapat meminta klarifikasi kepada pemohon.
- (5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (6) Dalam hal pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a.

Pasal 16

- (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 17

- (1) Dinas PUPR melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2).
- (2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah 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 basement;
 - c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal,

elektrikal, dan perpipaan (plumbing); dan

d. pengetesan dan pengujian (*testing* dan *commisioning*).

- (4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Dinas PUPR 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 PUPR juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan masyarakat atau laporan dari kecamatan, desa atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 18

- (1) Dinas PUPR menyampaikan informasi kepada pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3).
- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas PUPR 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 SMKK.
- (5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 19

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau SMKK, penilik melaporkan kepada Dinas PUPR.
- (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 PUPR 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 PUPR dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 20

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 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 kondisi lapangan, pemilik meminta justifikasi teknis kepada pemilik.
- (4) Dalam hal pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah 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 PUPR 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 21

- (1) Dalam hal bangunan gedung berupa rumah tinggal tunggal 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 saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 PUPR.
- (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 PUPR dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas PUPR menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3).
- (10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMB oleh penilik.

Pasal 22

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) dilanjutkan ke 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 ke dalam SIMB oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 23

- (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 22 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, 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 24

- (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 dimaksud pada ayat (4).
- (6) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikeluarkan sebelum serah terima akhir (final hand over).
- (7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari penilik
- (8) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.
 - b. surat pernyataan pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.
- (9) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikeluarkan sebelum bangunan gedung dimanfaatkan.
- (10) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), dan gambar bangunan gedung terbangun (as-built drawings) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau pemilik.

Pasal 25

- (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 23 ayat (3) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap bangunan gedung.

Pasal 26

- (1) Dinas PUPR menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan mengeluarkan surat rekomendasi penerbitan SLF.
- (2) DPMPTSP menyetujui rekomendasi dari Dinas PUPR dengan menerbitkan SLF.
- (3) Penerbitan SLF dilakukan melalui SIMBG.
- (4) Proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

BAB V

SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG YANG
SUDAH ADA

Pasal 27

- (1) 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.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi bangunan gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab pemilik.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat dilakukan oleh TPT dalam hal bangunan gedung berupa rumah tinggal.
- (5) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:
 - a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi bangunan gedung;
 - b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan gedung.

- (6) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - a. kelengkapan dokumen; dan
 - b. kesesuaian dokumen dengan bangunan gedung terbangun.
- (7) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (8) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi:
 - a. dokumen data umum bangunan gedung;
 - b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - c. dokumen pelaksanaan konstruksi bangunan gedung atau gambar terbangun (*as-built drawings*).
- (9) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan bangunan gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dilakukan terhadap:
 - a. identitas pemilik;
 - b. kondisi bangunan gedung;
 - c. kesesuaian dengan informasi ruang;
 - d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawings*) diperiksa kesesuaiannya dengan bangunan gedung terbangun;
- (10) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (11) Proses pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf a meliputi:
 - a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi bangunan gedung; dan
 - b. pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap daftar simak.
- (12) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (5) 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.
- (13) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi tahapan:
 - a. melakukan analisis terhadap kondisi bangunan gedung terbangun dengan standar teknis pada saat dibangun; atau

- b. dalam hal bangunan gedung terbangun ingin disesuaikan dengan standar teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
 - c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi bangunan gedung.
- (14) Surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (5) huruf c memuat keterangan bahwa bangunan gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 28

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (13) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) 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 26 ayat (13) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (13) 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 27 ayat (13) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perbaikan bangunan gedung.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (13) 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, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (13) huruf c dan memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) bangunan gedung.
- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (13) 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 menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi

bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (13) huruf c dan 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 27 ayat (13) huruf a dan huruf b untuk bangunan gedung yang belum memiliki PBG, penyedia jasa pengkajian teknis selain menyusun laporan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga merekomendasikan kepada pemilik untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan perundang-undangan ini.
- (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.
- (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.

Pasal 29

Dalam hal pengkajian teknis dilakukan oleh TPT, pelaksanaan pengkajian teknis berlaku mutatis mutandis dengan Pasal 28.

Pasal 30

- (1) Proses permohonan surat pernyataan pemenuhan standar teknis untuk bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) 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 PUPR.
- (3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas PUPR memberikan catatan kekurangan dokumen kepada pemilik untuk dilengkapi.
- (4) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Dinas PUPR 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 PUPR menolak melalui surat pemberitahuan dan menyatakan bahwa proses permohonan surat pernyataan pemenuhan standar teknis harus diulang.

Pasal 31

- (1) Penerbitan SLF untuk bangunan gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Dinas PUPR 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) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan mutatis mutandis dengan BAB III.

BAB VI

PEMANFAATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 32

- (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 sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
- (3) Pemilik harus melaksanakan pemeliharaan dan perawatan agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
- (4) Pemilik 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 pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 33

- (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.

BAB VII PEMERIKSAAN BERKALA BANGUNAN GEDUNG

Pasal 34

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung dilakukan oleh pemilik 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 elektrik bangunan gedung;
 - d. komponen mekanikal bangunan gedung;
 - e. komponen perpipaan (plumbing) bangunan gedung; dan,
 - f. komponen tata ruang luar bangunan gedung.
- (4) Pemilik 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 mode; dan/atau
 - d. uji beban.
- (7) Hasil pemeriksaan berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

BAB VIII PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 34

- (1) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik 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 graha bangunan gedung; dan
 - g. komponen tata ruang luar bangunan gedung.
- (4) Pemilik 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 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) Hasil pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.
- (9) Pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (10) Pemilik harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.
- (11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 14.

BAB IX
PERPANJANGAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN
GEDUNG

Pasal 36

- (1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu 5 (lima).
- (2) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.
- (3) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) terhadap SLF terakhir serta standar teknis.
- (4) Dalam hal gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan kondisi lapangan, pemilik harus melakukan penyesuaian terhadap gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*).
- (5) Bangunan gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar bangunan gedung terbangun (*as-built drawings*) sesuai dengan SLF terakhir.
- (6) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tanggung jawab pemilik.

Pasal 37

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Dinas PUPR dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) untuk rumah tinggal tunggal dan deret.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas PUPR 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 34 ayat (7) yang diberikan oleh pemilik.
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas PUPR mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENGAWASAN BANGUNAN GEDUNG PADA MASA
PEMANFAATAN

Pasal 38

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

BAB XI
PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 39

- (1) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat, dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Dinas PUPR.
- (3) Penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
 - a. bangunan gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat

- diperbaiki lagi;
 - b. pemanfaatan bangunan gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) pada masa pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.
- (4) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif pemilik.
 - (5) Pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung dilakukan mengikuti standar pembongkaran.

Pasal 40

- (1) Penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) dilakukan Dinas PUPR melalui tahap:
 - a. identifikasi;
 - b. penyampaian hasil identifikasi;
 - c. pengkajian teknis;
 - d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
 - e. penerbitan surat penetapan pembongkaran.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan; dan/atau
 - b. laporan masyarakat.
- (3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan bangunan gedung yang terindikasi perlu dibongkar.
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.
- (5) Dinas PUPR menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau pengguna.

Pasal 41

- (1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) ditindaklanjuti oleh pemilik atau pengguna dengan melakukan pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c.
- (2) Dalam hal bangunan gedung yang dibongkar 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, pengkajian teknis sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.

- (3) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (4) Pemilik atau pengguna harus menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Dinas PUPR melalui SIMBG.

Pasal 42

- (1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (5) menyatakan bahwa bangunan gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a dan/atau pemanfaatan bangunan gedung menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b, Dinas PUPR menerbitkan surat penetapan pembongkaran melalui SIMBG.
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lombok Tengah dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Dinas PUPR.
- (4) Penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.
- (5) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas PUPR melakukan inspeksi pelaksanaan pembongkaran.
- (6) Pemilik harus melaksanakan pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Dinas PUPR menugaskan Penilik.

Pasal 43

- (1) Persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) dilakukan Dinas PUPR melalui tahap:

- a. pengajuan pembongkaran;
 - b. konsultasi pembongkaran; dan
 - c. penerbitan surat persetujuan pembongkaran.
- (2) Pemilik dapat melakukan pengajuan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG.
 - (3) Pengajuan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.
 - (4) Dalam hal pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 44

- (1) Dinas PUPR menugaskan operator untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi pembongkaran kepada pemilik melalui SIMBG.
- (2) Konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan pemilik.
- (3) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar 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, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.
- (4) Dalam hal bangunan gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.
- (5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa pembongkaran.
- (6) Konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi bangunan gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi pembongkaran yang direncanakan; dan
 - b. kesesuaian antara RTB dengan standar teknis pembongkaran.
- (7) Konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 45

- (1) Hasil konsultasi pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
- (2) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas PUPR kepada pemilik melalui SIMBG.
- (3) Dalam hal berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas PUPR menerbitkan surat persetujuan pembongkaran melalui SIMBG.
- (4) Dalam hal berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan metodologi pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas PUPR memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.
- (5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh pemilik melalui SIMB untuk dikonsultasikan kembali.
- (7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap pengguna dan/atau masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas PUPR menerbitkan surat persetujuan pembongkaran melalui SIMBG.

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan pembongkaran dimulai setelah pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (7).
- (2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan pemilik sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Pemilik dan Dinas PUPR melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Dalam masa pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas PUPR melaksanakan inspeksi.
- (5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Dinas PUPR menugaskan penilik.

- (6) Surat persetujuan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
 - a. pemilik tidak mulai melaksanakan pembongkaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan pembongkaran diterbitkan;
 - b. pemilik tidak melaksanakan pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
 - c. pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan pembongkaran.
- (7) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Khusus untuk pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 47

- (1) Setiap pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA dan/atau TPT yang melanggar ketentuan dalam pasal-pasal pada peraturan ini, dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 mendapatkan 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 XIII
PENUTUP
Pasal 48

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Praya
pada tanggal, 25 November 2024
BUPATI LOMBOK TENGAH,



H. LALU PATHUL BAHRI

Diundangkan di Praya
pada tanggal, 25 November 2024
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LOMBOK TENGAH,



H. LALU FIRMAN WIJAYA

BERITA DAERAH KABUPATEN LOMBOK TENGAH TAHUN 2024 NOMOR 74