PUPR
SIGAP MEMBANGUN NEGERI

PENYELENGGARAAN PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

SESUAI PP NO. 16 TAHUN 2021 TENTANG PERATURAN PELAKSANAAN UU NO.28 TAHUN 2021

Direktur Bina Penataan Bangunan

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT BINA PENATAAN BANGUAN

OUTLINE

1. LATAR BELAKANG
2. ISU UTAMA PERUBAHAN
3. SUBSTANSI PP 16/2021
4. IMPLEMENTASI PP 16/2021

LATAR BELAKANG PENGATURAN

UNDANG-UNDANG NOMOR 11 TAHUN 2020 TENTANG CIPTA KERJA
berdampak pada penyempurnaan pengaturan terkait penyelenggaraan bangunan gedung

PP No. 15 Tahun 2021
Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang **Arsitek**

PP No. 16 Tahun 2021
Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang **Bangunan Gedung**

"Penyempurnaan pengaturan bertujuan untuk memberikan kemudahan dan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung sehingga dapat mendukung peningkatan investasi dan ekonomi"

ISU UTAMA PERUBAHAN

PERUBAHAN UU 28/2002 MENJADI UU 11/2020

IMB MENJADI PBG

Diterbitkan oleh Pemda Kabupaten/Kota atau Pemerintah Provinsi untuk DKI dengan mengacu pada NSPK dari Pemerintah Pusat

BISNIS PROSES PBG

lebih jelas dengan **batas waktu yang terukur**. Pemenuhan standar teknis melalui penggunaan penyedia jasa bersertifikat dalam setiap tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung

PENGGUNAAN SISTEM

penerbitan PBG, SLF, SBKBG dan RTB, harus dilaksanakan melalui **SIMBG**, sehingga menjamin keseragaman pelayanan dan standardisasi penerapan teknis di seluruh Indonesia.

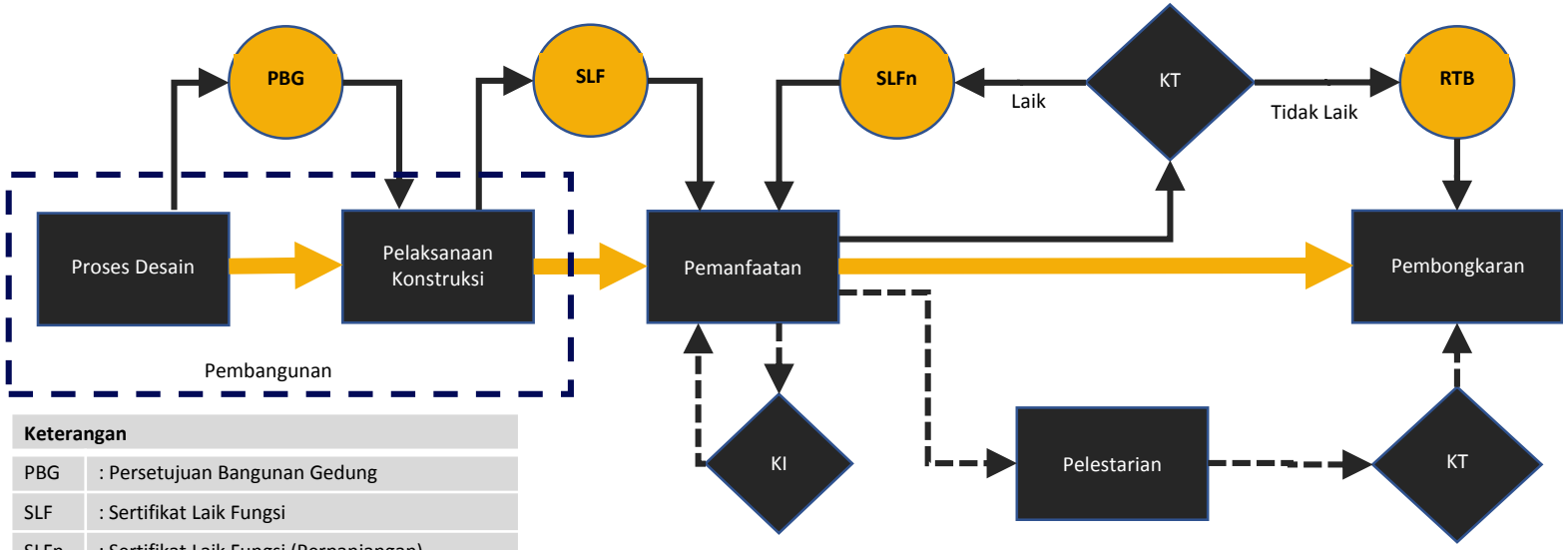
STANDAR TEKNIS

diatur secara rinci guna menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi masyarakat

FUNGSI PENGAWASAN

Oleh Pemerintah Daerah hadir melalui proses konsultasi bersama **Tim Profesi Ahli (TPA)** saat penerbitan PBG dan mekanisme inspeksi oleh **penilik** pada tahap konstruksi

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG (secara umum)



Keterangan	
PBG	: Persetujuan Bangunan Gedung
SLF	: Sertifikat Laik Fungsi
SLFn	: Sertifikat Laik Fungsi (Perpanjangan)
KI	: Kajian Identifikasi
KT	: Kajian Teknis

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

PP 16 Tahun 2021 Pasal 326

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG)

Perizinan yang diberikan kepada pemilik BG untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat BG sesuai dengan standar teknis BG.

Pasal 1 PP NO. 16 TAHUN 2021

KLASIFIKASI BISNIS PROSES

20
BISNIS PROSES

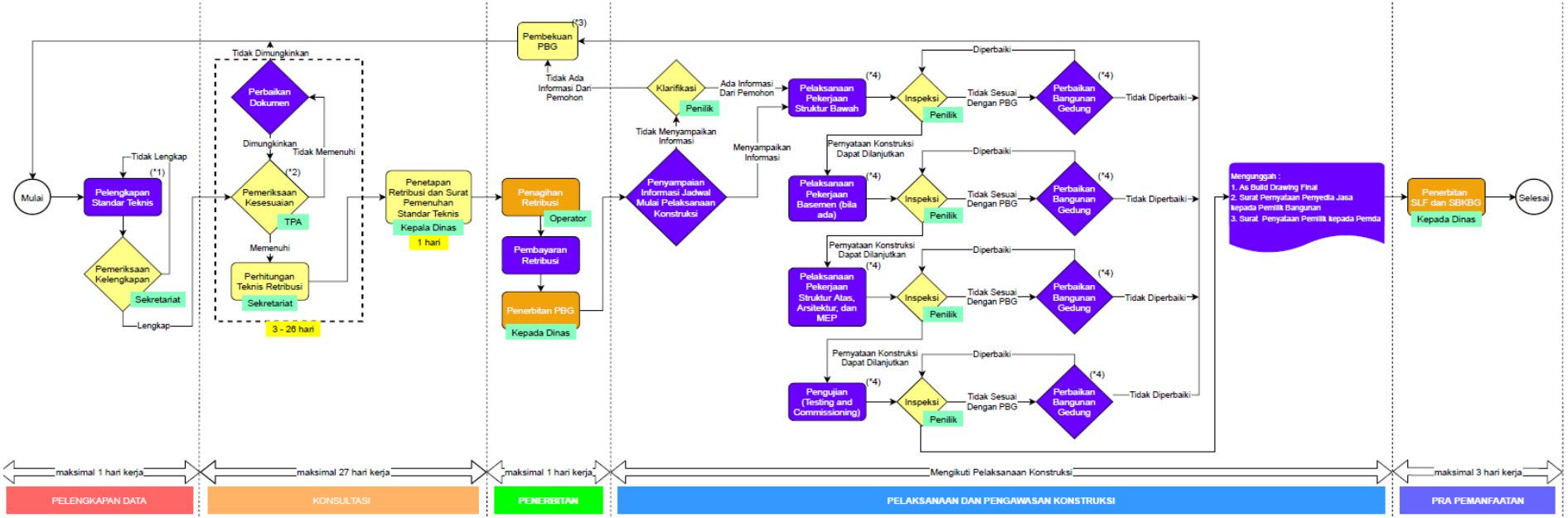
SEGREGASI FUNGSI DAN KLASIFIKASI

A. Waktu
B. Ketentuan dokumen
C. Karakteristik

1. Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Sederhana
2. Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Tida Sederhana
3. Desain Prototipe
4. Penyesuaian Desain Prototipe
5. Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa
6. BG Kepentingan Umum
7. BG Kepentingan Umum Dengan Pertelaan
8. BG Kepentingan Umum Bertahap
9. BG Fungsi Khusus (BGFK)
10. BG Fungsi Khusus Bertahap
11. BG Kolektif
12. Prasarana Bangunan Gedung
13. BG Eksisting (Teknis)
14. BG Eksisting (Teknis)
15. BG Eksisting (Administratif)
16. BG Eksisting BGFK
17. BG Cagar Budaya (BGCB)
18. Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat BG
19. Pembongkaran BG
20. Pendataan BG

Lampiran PP NO. 16 Tahun 2021

Skema Penyelenggaraan Prasarana BG



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas teknis
- DPMPTSP

Lampiran PP NO. 16 Tahun 2021

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

KETENTUAN DOKUMEN Penyelenggaraan Prasarana BG

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

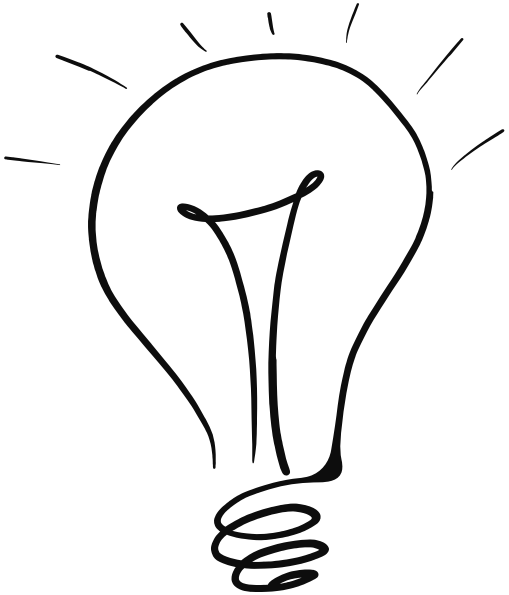
Data Teknis Prasarana

- ❑ Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Prasarana

*Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Lampiran PP NO. 16 Tahun 2021

PERHITUNGAN RETRIBUSI
Prasarana Bangunan Gedung



Rumus perhitungan retribusi prasarana BG =

$$\mathbf{V \times I \times Ibg \times HS_{pbg}}$$

Keterangan:

- V = Volume
- I = Indeks prasarana Bangunan Gedung
- Ibg = Indeks BG Terbangun
- HS_{pbg} = Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

Lampiran PP NO. 16 Tahun 2021

Tabel Indeks Prasarana BG

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BG
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/	Pagar	m¹	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Tanggul/	m¹	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
20.	Konstruksi antena (tower telekomuniasi)					
		1) Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		b) Ketinggian 25-50 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		c) Ketinggian diatas 50 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		upacara				
		Lapangan	m²	1,00	0,65 x50%	0,45

Lampiran PP NO. 16 Tahun 2021

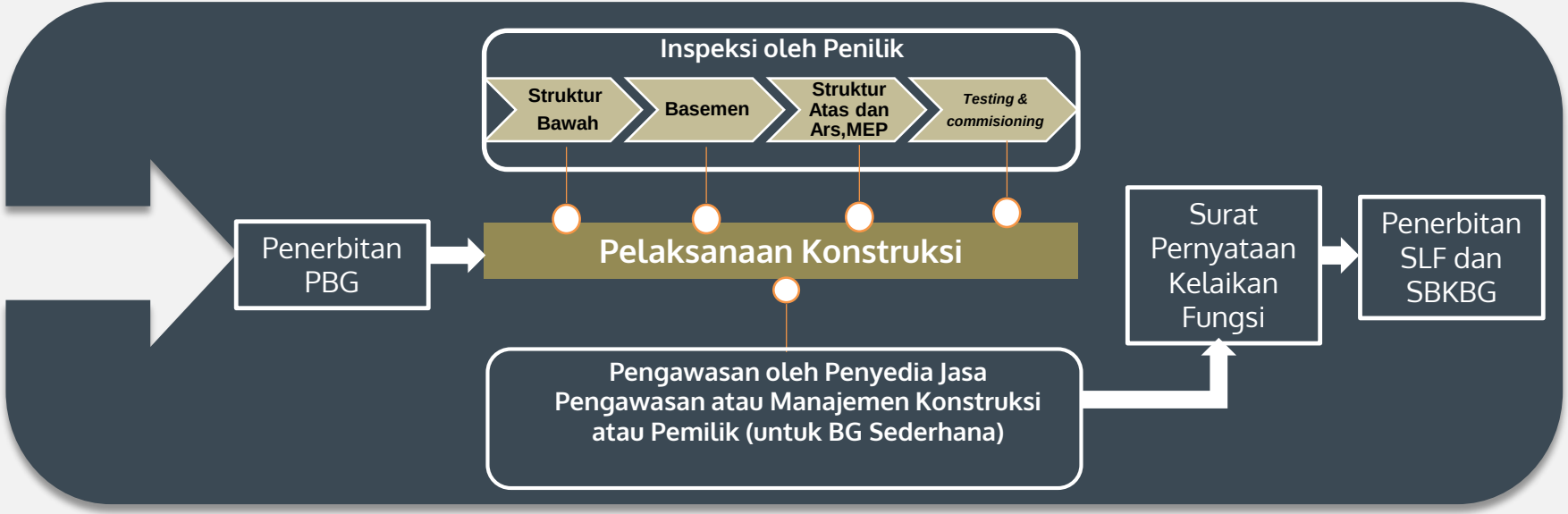
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)

Sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi BG sebelum dapat dimanfaatkan.

Pasal 1 PP NO. 16 Tahun 2021

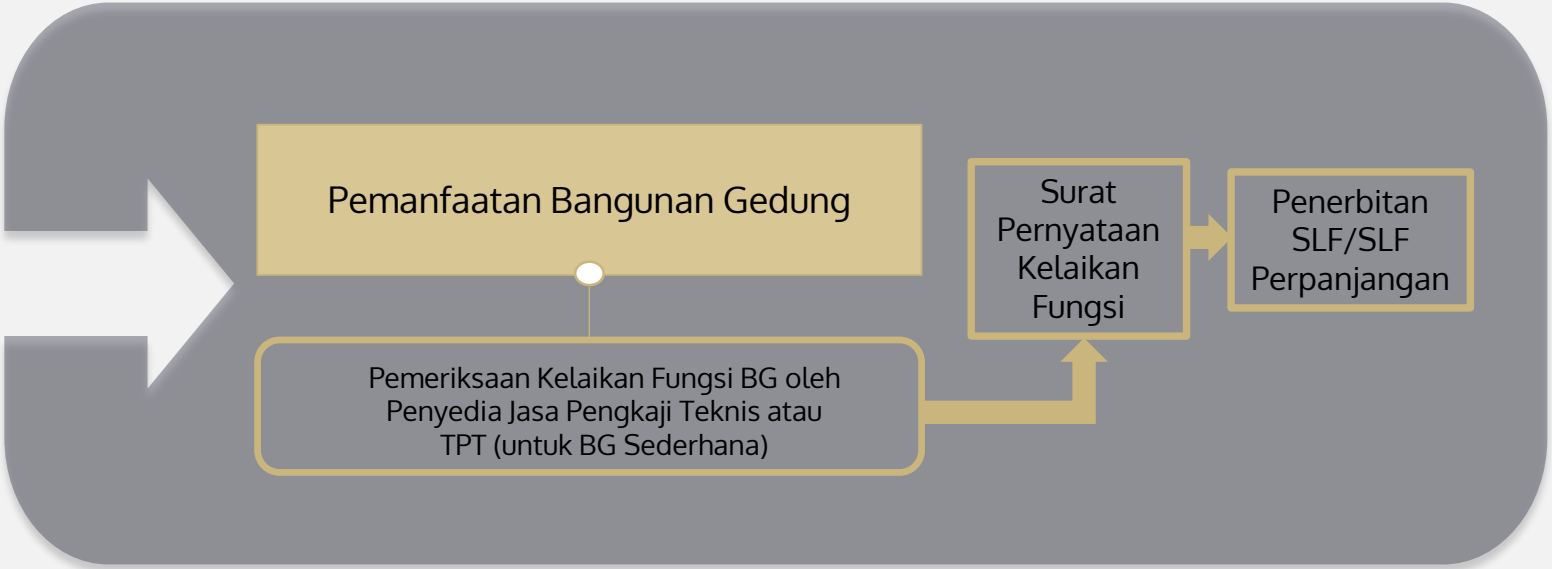
PENYELENGGARAAN SLF

Bangunan Gedung Baru



PENYELENGGARAAN SLF

Bangunan Gedung Eksisting



Pasal 348 PP 16/2021

Pada saat Peraturan Pemerintah ini berlaku, maka Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung **dicabut dan dinyatakan tidak berlaku**

Peraturan pelaksanaan PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung **tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti** dengan peraturan yang baru berdasarkan Peraturan Pemerintah ini.

PUPR
SIGAP MEMBANGUN NEGERI

Terima Kasih