



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA



Pemahaman PP 16 Tahun 2021 & Aplikasi SIMBG



- ☐ **UU No. 28 Tahun 2002** tentang Bangunan Gedung
- ☐ **UU No. 6 Tahun 2023** tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang
- ☐ **PP No. 16 Tahun 2021** tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- ☐ **PP No. 5 Tahun 2021** tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

ISU UTAMA

1

IMB dihapus dan diganti menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten/ Kota dengan mengacu pada NSPK dari Pemerintah Pusat

2

Persyaratan teknis diubah menjadi **Standar teknis** yang diatur secara rinci guna **menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan** bagi masyarakat

3

Penyelenggaraan Bangunan Gedung (penerbitan PBG, SLF, SBKBG dan RTB) harus dilaksanakan melalui **SIMBG**, sehingga **menjamin keseragaman pelayanan dan standarisasi penerapan teknis** di seluruh Indonesia.

4

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

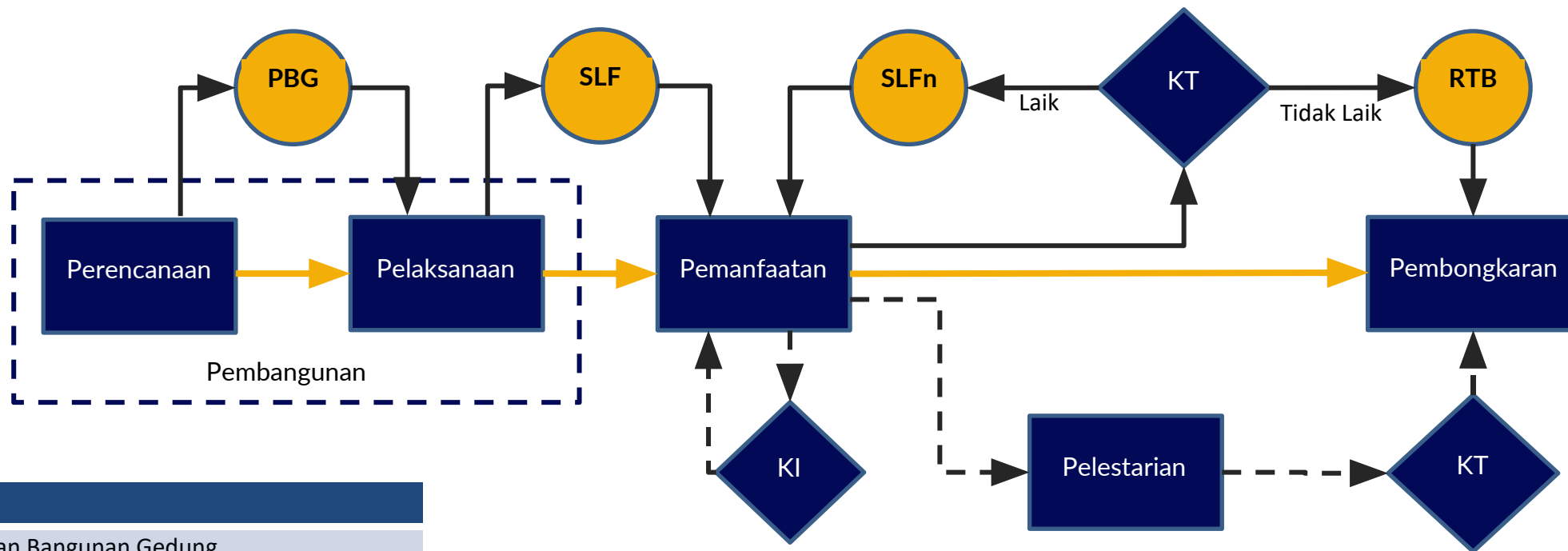
5

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

6

Peran **Arsitek** yang diakui Pemerintah melalui **lisensi** menjamin perlindungan dan pengembangan **keprofesian Arsitek** Indonesia

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG



Keterangan

PBG: Persetujuan Bangunan Gedung

SLF: Sertifikat Laik Fungsi

SLFn: Sertifikat Laik Fungsi (Perpanjangan) KI:

Kajian Identifikasi

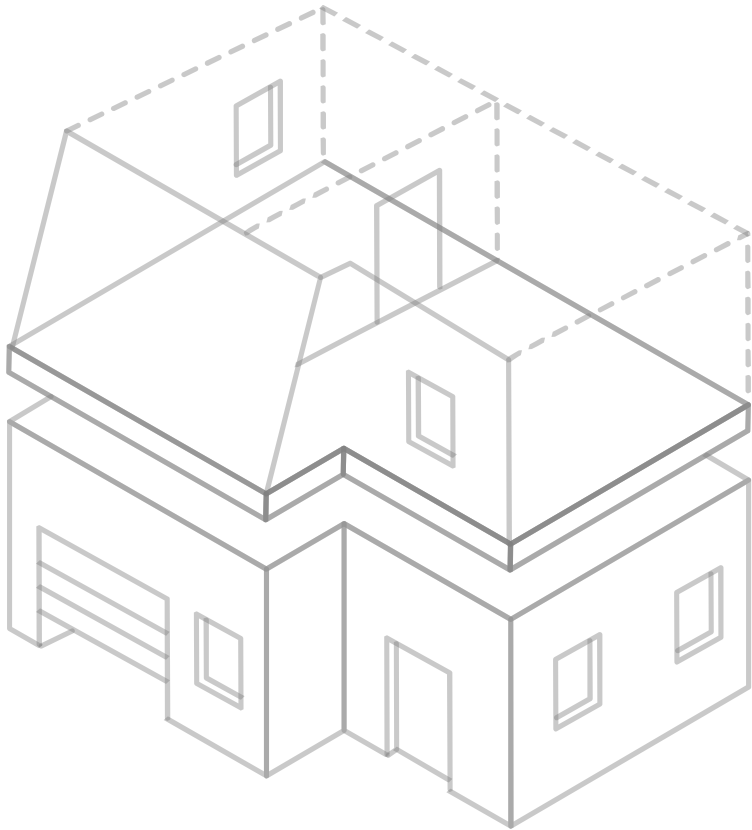
KT: Kajian Teknis



PBG

Persetujuan Bangunan Gedung

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



DATA TANAH

Data Profil Tanah

- Dokumen Kepemilikan Data Tanah

- Data Teknis Tanah

(Gambar dan/atau uraian kontur tanah dan informasi tentang Hasil Penyelidikan Tanah)

DATA UMUM

- Informasi KTP/KITAS

- Informasi KRK/KKPR

- Dokumen Lingkungan sesuai Peraturan Perundangan (AMDAL, AMDAL Lalin, UKL/UPL, SPPL)/Izin Lokasi

- Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi Badan Usaha atau Perseorangan dan Arsitek Berlisensi/STRA

DATA TEKNIS

- Data Teknis Arsitektur

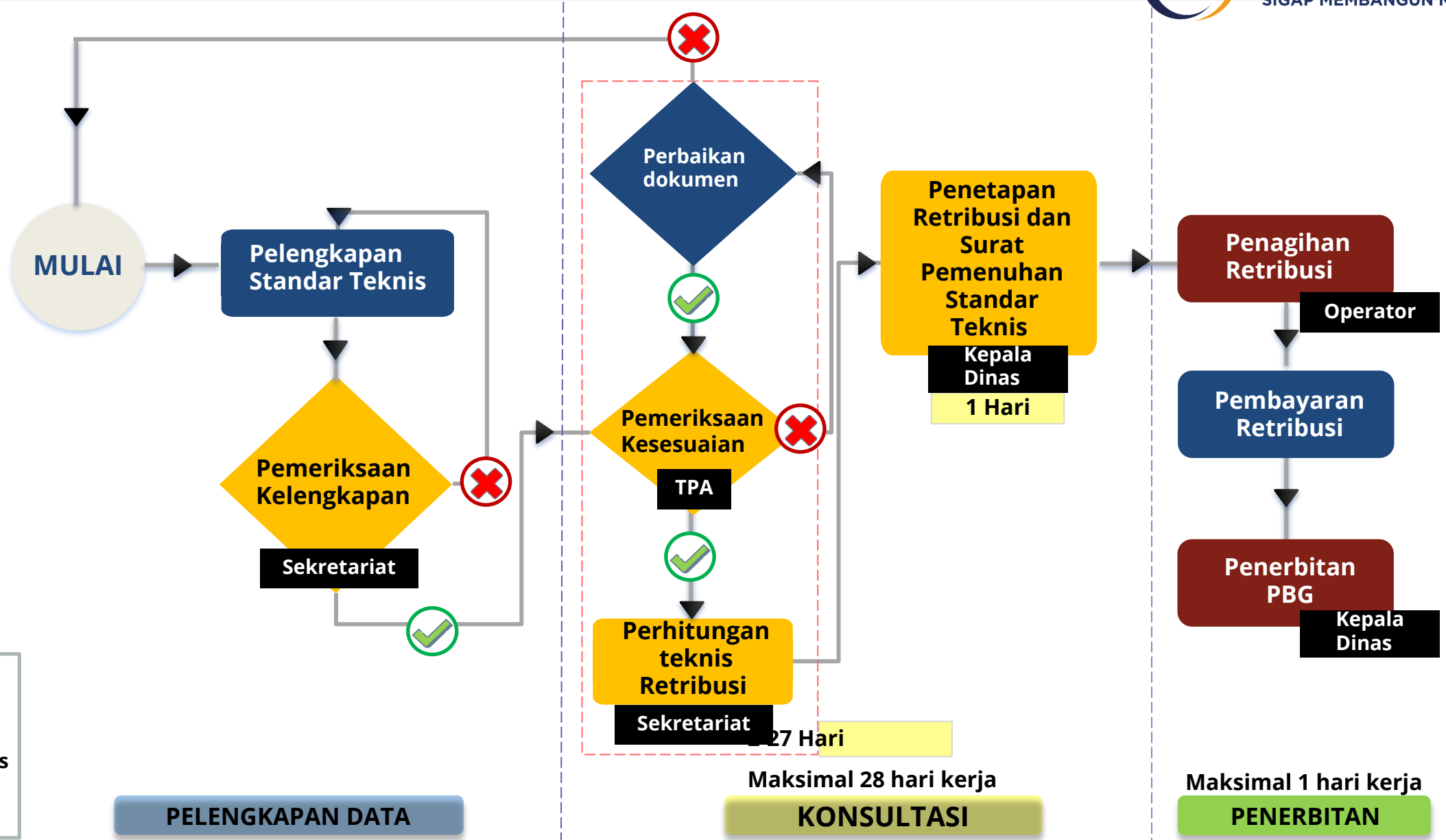
- Data Teknis Struktur

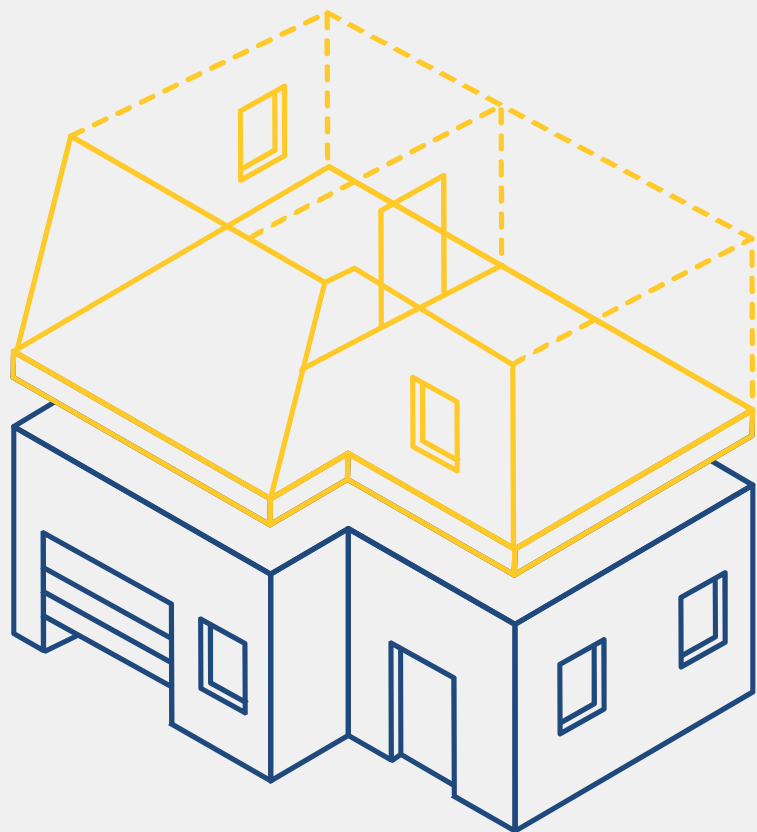
- Data Teknis Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing

PROSES PENERBITAN PBG



PUPR
SIGAP MEMBANGUN NEGERI



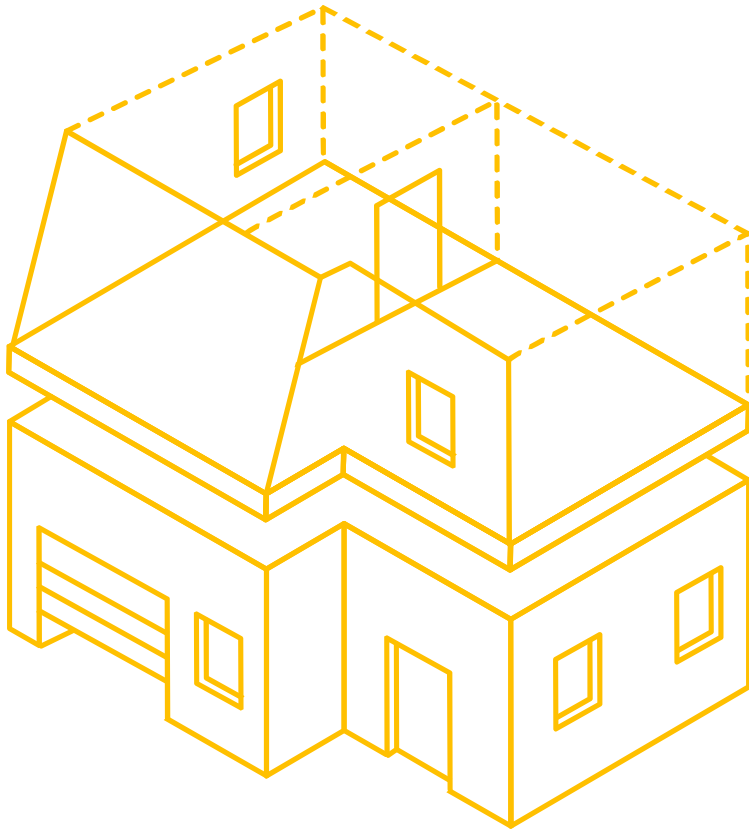


SLF

Sertifikat Laik Fungsi

Sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan

Penyelenggaraan SLF diatur pada **Pasal 282 s.d. 292 PP no. 16 Tahun 2021.**



Permohonan SLF dilakukan oleh pemohon bersamaan dengan penerbitan PBG (dalam hal bangunan baru)

PERSYARATAN PENERBITAN SLF (Bangunan Gedung Baru)

- 1 Gambar terbangun (As Built Drawing);
- . Surat pernyataan kelaikan fungsi dari penyedia jasa; dan
- 2 Surat pernyataan kelaikan fungsi dari pemilik kepada Dinas Teknis.

.

3

PERPANJANGAN SLF

- 1 Tiap 20 tahun untuk bangunan hunian; dan
- . Tiap 5 tahun untuk bangunan gedung lainnya.

2

PENERBITAN SLF (Bangunan Gedung Baru)

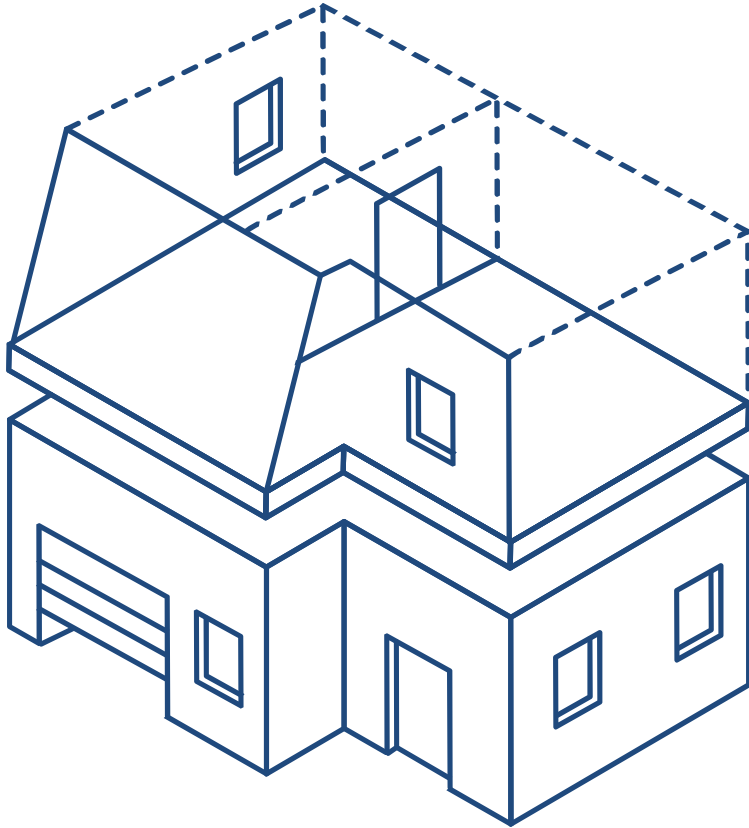
- 1 SLF bangunan gedung baru berdasarkan hasil inspeksi oleh penilik.
- . SLF bangunan gedung eksisting berdasarkan hasil kajian pengkaji
- 2 teknis
- . Proses penerbitan SLF paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak persyaratan diunggah oleh pemohon ke SIMBG

3

.

KETENTUAN PERMOHONAN SLF

BANGUNAN EKSISTING



TAHAPAN

- 1 Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (eksisting);
Permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
- 2 Penerbitan SLF.

PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI

OLEH:

1. Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
2. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis;
3. Penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis;
4. TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal;

TAHAPAN:

1. Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen (**data umum, data PBG/rencana teknis, dan gambar terbangun *as-built drawing***) dan kondisi Bangunan Gedung;
2. Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
3. Proses penyusunan **surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung**

PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG EKSISTING

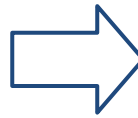
Pelaksana	Lingkup Tugas	Keterangan
Tim Penilai Teknis	Bangunan Gedung Fungsi Hunian kompleksitas tidak sederhana dan khusus sebagaimana	Dalam hal bangunan gedung fungsi hunian termasuk dalam tercantum pada Lampiran Bagian I PP No. 16 Tahun 2021, Bab I.C Tabel 1.2. Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung kolom 3 dan 4, maka TPT dapat dibantu oleh TPA.
Penyedia Jasa Pengkaji Teknis Perorangan	Bangunan Gedung Merujuk pada Sederhana	Merujuk pada Lampiran Bagian I PP No. 16 Tahun 2021, Bab I.C Tabel 1.2. Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung kolom 2.
Penyedia Jasa Pengkaji Teknis Badan Usaha	Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Khusus	Merujuk pada Lampiran Bagian I PP No. 16 Tahun 2021, Bab I.C Tabel 1.2. Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung kolom 2.

KETENTUAN DAFTAR SIMAK

PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN GEDUNG EKSISTING

Ketentuan mengenai **Daftar Simak Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Eksisting** oleh Pengkaji Teknis terdapat pada **Lampiran Bagian II** PP No. 16 Tahun 2021, halaman 1741 s.d. 1844.

Contoh Daftar Simak Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Eksisting oleh Pengkaji Teknis mengenai Dokumen Rencana Teknis



Tabel IV.30 Dokumen rencana teknis

No	Dokumen rencana teknis	Ya	Tidak
1	Dokumen rencana teknis tersedia		
2	Fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
3	Luas Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
4	Ketinggian Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
5	Jumlah Lantai Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
6	Kondisi struktur sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
7	Kondisi arsitektur sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
8	Kondisi Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		

PROSES PENERBITAN PBG DAN SLF BANGUNAN BARU

Pemohon Konsultasi

Penerbitan PBG

Inspeksi

Penerbitan
SLF &

Pemohon

1. Input Data Umum
2. Input Data Teknis
3. Pemeriksaan Kelengkapan oleh Dinas Teknis

Dinas Teknis

1. Penjadwalan Konsultasi
2. Pemeriksaan Kesesuaian oleh TPA atau TPT
3. Pemeriksaan Kelengkapan oleh Dinas Teknis
4. Konfirmasi Data ke Pemohon
5. Perhitungan Retribusi
6. Penerbitan Surat Pemenuhan Standar Teknis

Dinas Perizinan

1. Penagihan Retribusi
2. Pembayaran Retribusi oleh Pemohon
3. Verifikasi Pembayaran Oleh Pengawas
4. Penerbitan PBG

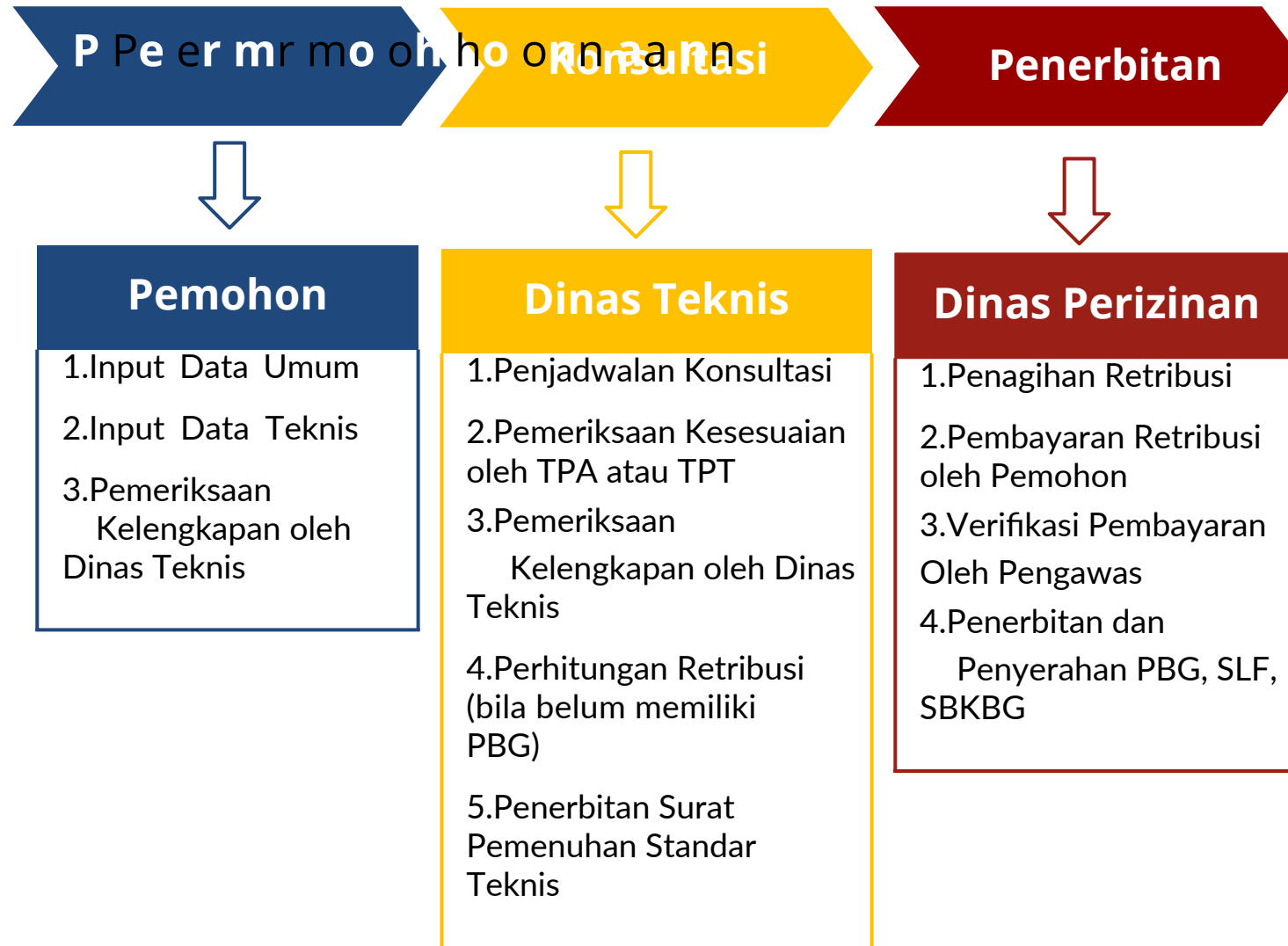
Dinas Teknis

1. Pemberitahuan Jadwal Konstruksi oleh Pemohon
2. Inspeksi oleh Penilik saat Konstruksi
3. Input Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi oleh Pemohon

Dinas Perizinan

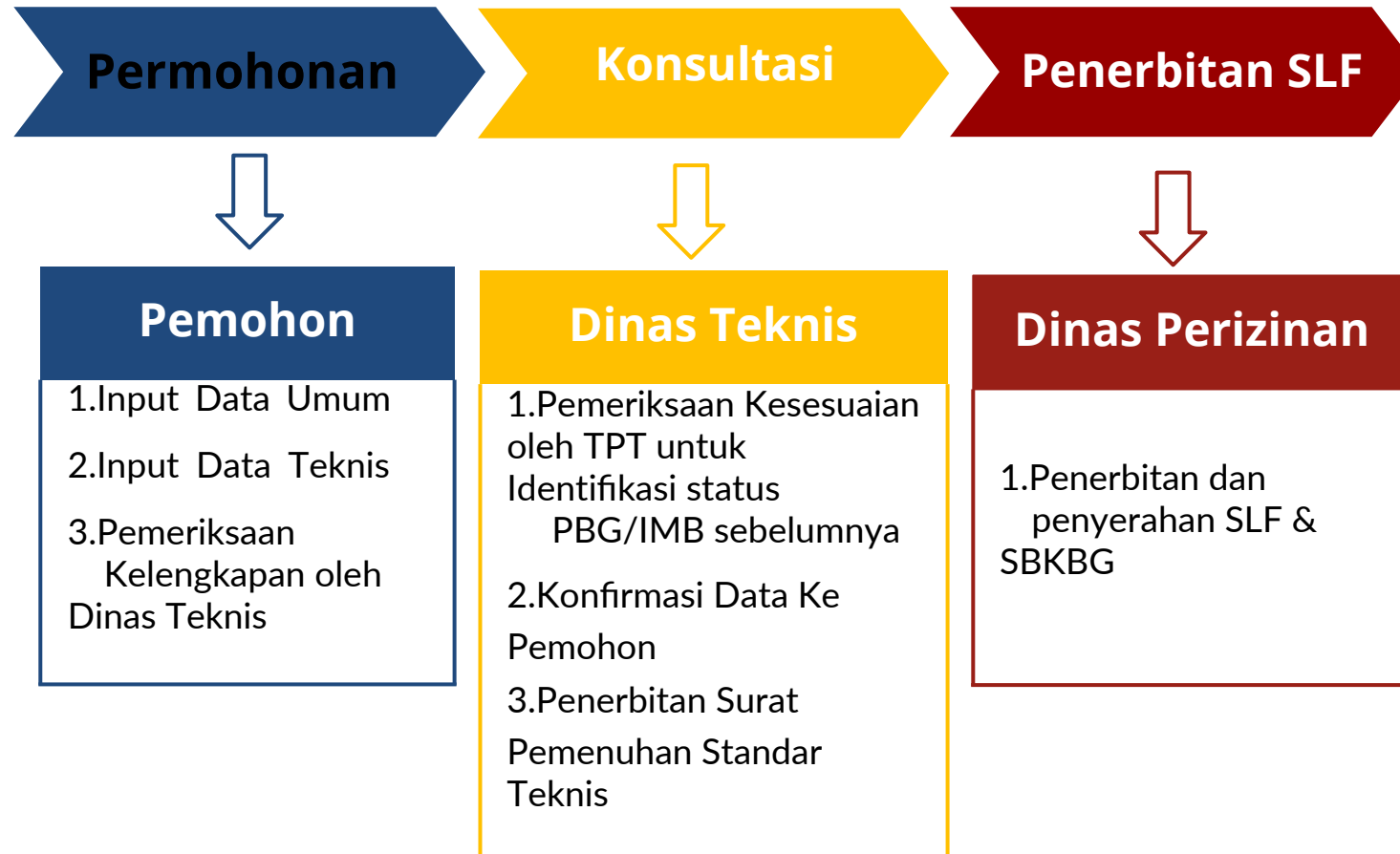
1. Penerbitan SLF (**Diterbitkan oleh Dinas Teknis dan Diserahkan ke pemohon oleh Dinas Perizinan**)
2. Penerbitan SBKBBG

PROSES PENERBITAN SLF BANGUNAN EKSISTING (BELUM MEMILIKI IMB/PBG)

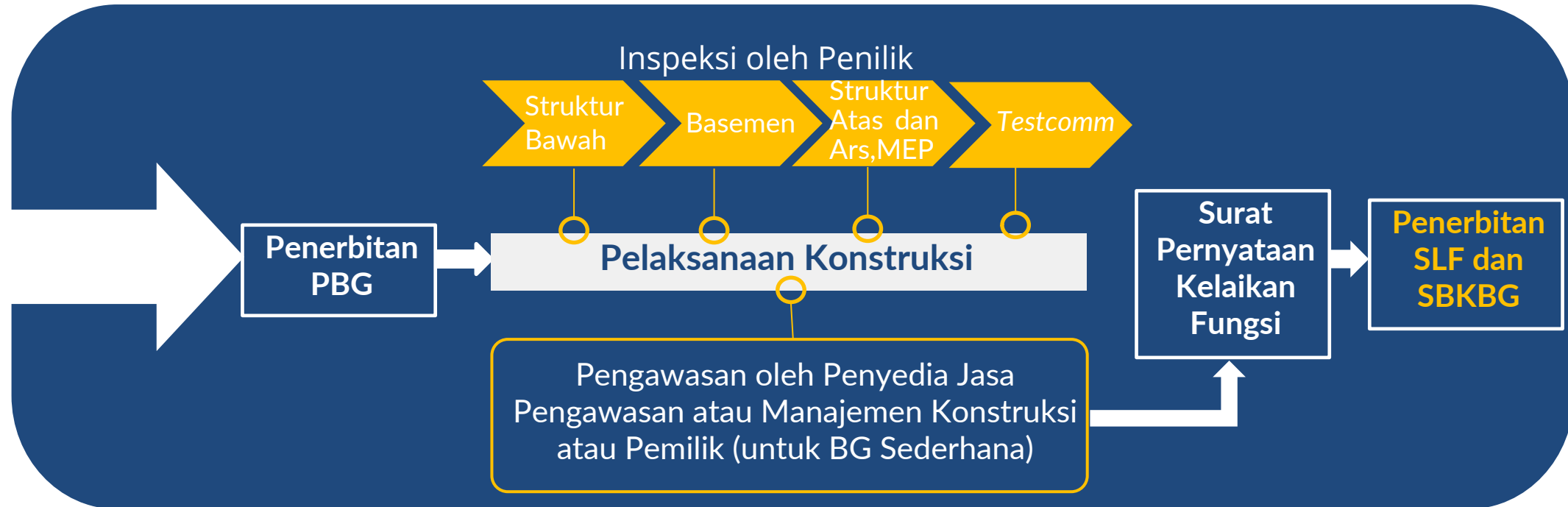


PROSES PENERBITAN SLF

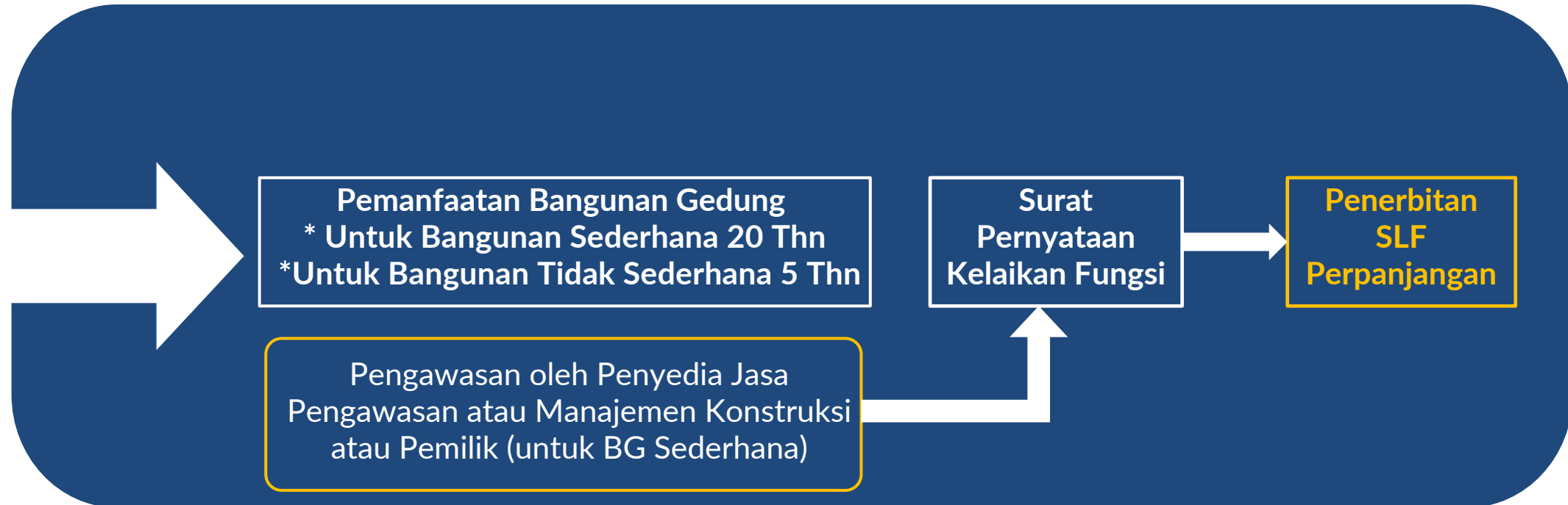
BANGUNAN EKSISTING (SUDAH MEMILIKI IMB/PBG)

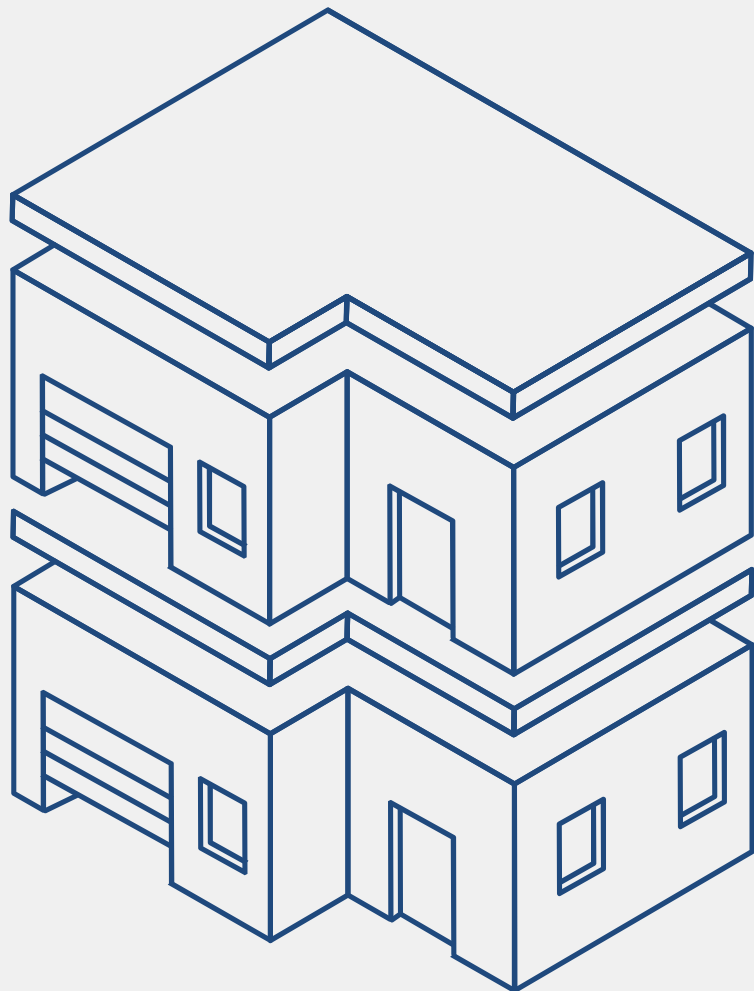


PROSES PENYELENGGARAAN SLF BANGUNAN GEDUNG BARU



PROSES PENYELENGGARAAN SLF BANGUNAN EKSISTING



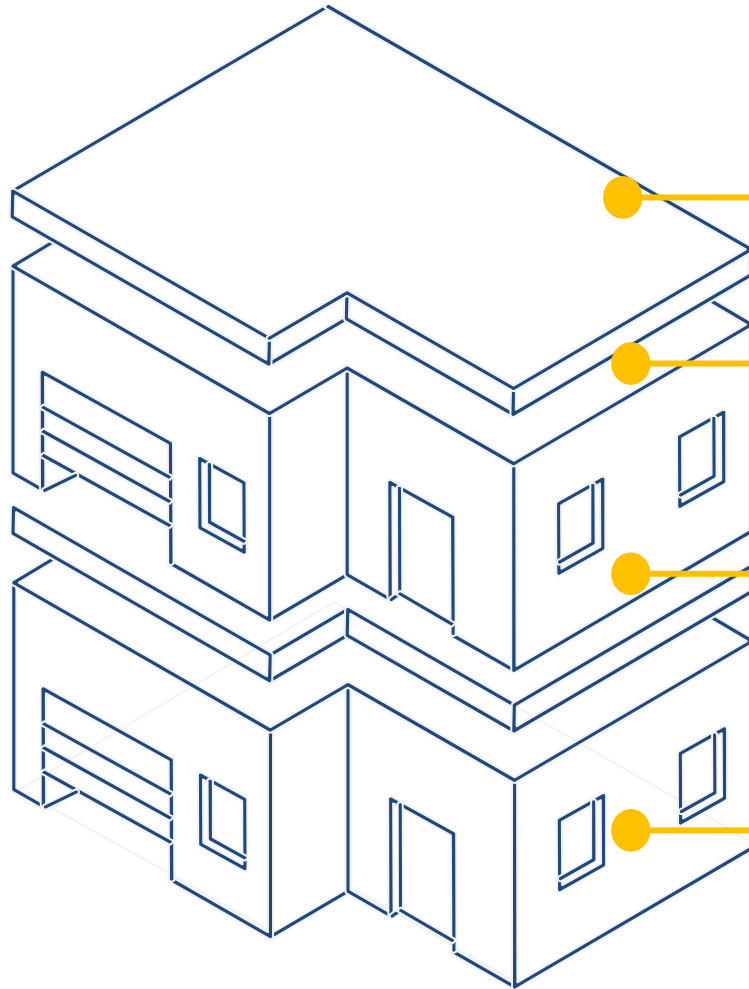


SBKBG

Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

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

catatan: pemecahan IMB sudah tidak diatur didalam Peraturan Perundang-Undangan, namun demikian untuk setiap bangunan gedung diberikan SBKBG

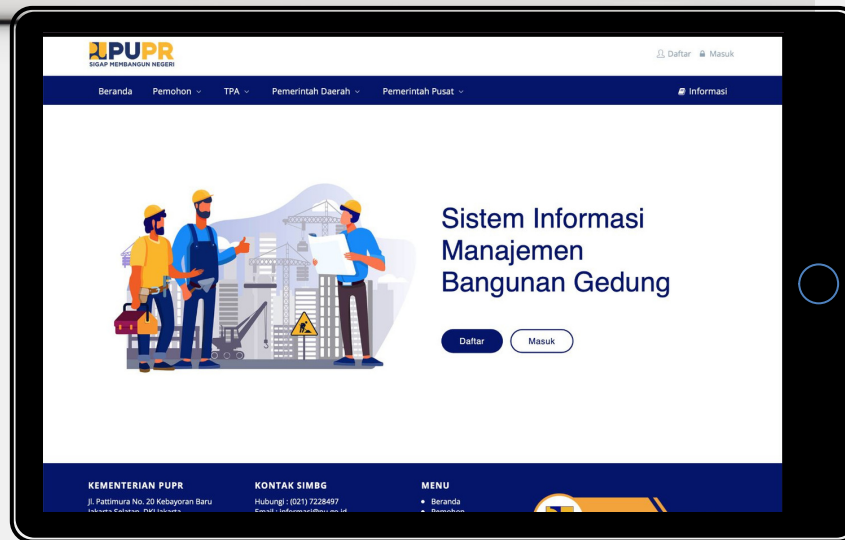


Bukti Legalitas Kepemilikan Bangunan Gedung

SBKBG dapat digunakan sebagai jaminan utang pada lembaga keuangan dengan dibebani fidusia

Proses penerbitan SLF dan SBKBG dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG

SBKBG saat ini belum dapat diterbitkan. Kementerian PUPR sedang mempersiapkan payung hukum dalam bentuk Peraturan Menteri tentang SBKBG



SIMBG

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

LINK : [SIMBG.PU.GO.ID](https://simbg.pu.go.id)

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (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.

FLEKSIBILITAS BAGI MASYARAKAT

- Dapat melakukan permohonan dimana saja dan kapan saja
- Transparansi proses perizinan
- Mengurangi proses tatap muka
- Dapat menjalankan proses perizinan menggunakan HP, Laptop, Komputer tanpa perlu melakukan install aplikasi

MANAJEMEN DATA BANGUNAN GEDUNG

- Menyimpan data bangunan gedung, TPA dan Tim Penilai Teknis seluruh Indonesia
- Menyimpan data permohonan yang belum diproses, sedang diproses, dan yang sudah terbit
- Dokumen yang ada dalam SIMBG akan tersimpan dalam database sehingga mempermudah pencarian data

SINKRONISASI PELAYANAN

- Sinkronisasi antar dinas menjadi lebih mudah
- Pelayanan secara daring
- Persetujuan dengan proses digital
- Menghitung retribusi secara otomatis
- Mempermudah pengawasan perizinan
- Waktu pelayanan perizinan yang terdata



PEMERINTAH PUSAT

Sebagai alat melakukan pembinaan dan pemantauan Penyelenggaraan BG secara Nasional dan melaksanakan Penyelenggaraan BGFK

PEMERINTAH DAERAH PROVINSI

Sebagai alat untuk memantau Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada tingkat provinsi, melaksanakan pendelegasian Penyelenggaraan BGFK yang diberikan oleh pemerintah pusat, dan menerbitkan lisensi arsitek

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN/KOTA

Melaksanakan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung (PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan BG)

PEMOHON

Melakukan permohonan PBG, SLF, RTB, SBKBG, dan melakukan Pendataan.

MASYARAKAT

Sumber informasi terkait penyelenggaraan BG, penghimpunan catlon TPA untuk Basis Data TPA, dan permohonan lisensi bagi Profesi Arsitek.

INTEGRASI SIMBG - OSS RBA

Pelaku usaha mendaftarkan diri dan login OSS

Melalui <https://oss.go.id>

Pelaku usaha mengajukan permohonan izin usaha

Izin berusaha akan terbit beserta dengan NIB dan kategori resiko usaha.

Pelaku usaha mengurus dokumen perizinan dasar

Untuk kategori resiko usaha tingkat tinggi, dibutuhkan pemenuhan perizinan dasar berupa:

- KRK/KKPR
- SPPL/PL/AMDAL
- PBG & SLFPemohon diarahkan

contoh tampilan dari OSS RBA

No	Nama Perizinan	Kewenangan	K/L	Pengiriman Data	Status Permohonan	Waktu Penerbitan	Detail Penerbitan
11	Pemenuhan Standar Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) ID Izin: I-202002262110476458994 ID Lokasi:	Wali Kota Jakarta Timur-Kepala DPMPTSP Jakarta Timur	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat		Izin terbit/SS terverifikasi		
Lihat Resume Pengajuan Ulang Izin							

SSO (single sign-on)

tanpa perlu login ulang

otomatis menuju permohonan PBG melalui SIMBG secara

Data pemohon dari OSS secara otomatis terkirim kepada SIMBG

KEMUDAHAN UNTUK PEMBANGUNAN GEDUNG

- Untuk permohonan PBG bangunan gedung sampai dengan ketinggian 2 (dua) lantai pemohon tidak wajib melampirkan penyelidikan tanah.
- Untuk permohonan PBG tidak wajib menggunakan arsitek berlisensi, cukup dengan arsitek ber SKK/SKA/STRA.
- Pemohon PBG untuk bangunan rumah tinggal termasuk perumahan serta SPBU 3 kilo liter (Pertashop) dapat menggunakan desain prototipe yang disediakan dalam SIMBG.
- Pemohon dapat melakukan penyesuaian terhadap desain prototipe memperhatikan ketentuan persyaratan pokok bangunan tahan gempa.
- Pemerintah, pemda, pelaku pembangunan dapat mengusulkan desain prototipe kepada Menteri untuk digunakan dalam SIMBG.
- File dokumen teknis yang dapat diunggah ke dalam SIMBG maksimal sebesar 50 MB.

PELAYANAN PUBLIK TERPADU KEMENTERIAN PUPR **LOKET SIMBG**



Alamat:
Kementerian PUPR
Jl. Pattimura No. 20 Kebayoran
Baru Jakarta Selatan, DKI Jakarta

Whatsapp Center: 0815-1000-0158
Call Center: 158



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA**

TERIMA KASIH

