



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM



BAHAN INFORMASI

# PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG SESUAI PP 16/2021 & PP 28/2025

13 Februari 2026

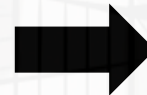


- **UU No 28 Tahun 2002**  
tentang Bangunan Gedung



Mengatur penyelenggaraan bangunan gedung

- **UU No 6 Tahun 2023**  
tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang



Aturan yang disusun untuk mendorong kemudahan berusaha dan penciptaan lapangan kerja

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



- Mengatur pelaksanaan UU 28/2002 tentang bangunan gedung
- Merupakan peraturan turunan UU Cipta Kerja

- **PP No 28 Tahun 2025**  
tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko



- Mencabut PP 5/2021
- Mengatur mekanisme pemberian izin usaha dengan menambah kepastian dan efisiensi perizinan

### Pasal 2

Ruang lingkup penyelenggaraan PBBR meliputi:

**a) Persyaratan Dasar**

- b) PB
- c) PB UMKU
- d) Norma, standar, prosedur, dan kriteria
- e) Layanan Sistem OSS
- f) Pengawasan
- g) Evaluasi dan reformasi kebijakan
- h) Pendanaan
- i) Penyelesaian permasalahan dan hambatan
- j) Sanksi

### Pasal 12

Persyaratan dasar meliputi:

- a) KKPR
- b) PL
- c) PBG dan SLF**

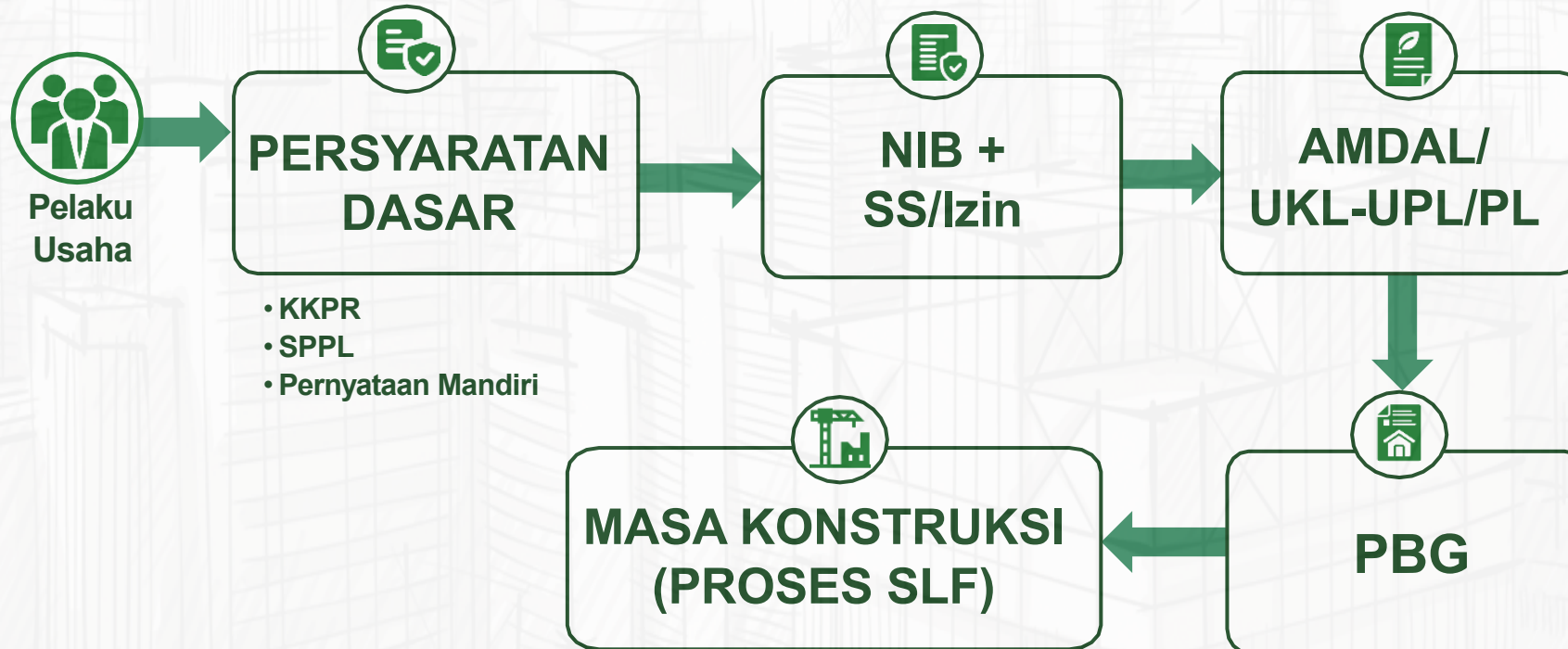
### Pasal 106

**PBG dan SLF** dipersyaratkan bagi Pelaku Usaha yang memerlukan Pembangunan bangunan gedung sebagai fasilitas usaha.

Saat ini **SIMBG** sudah terintegrasi dengan **OSS**, bagi **Pelaku Usaha** harus mengajukan permohonan **PBG dan SLF** melalui **OSS**.

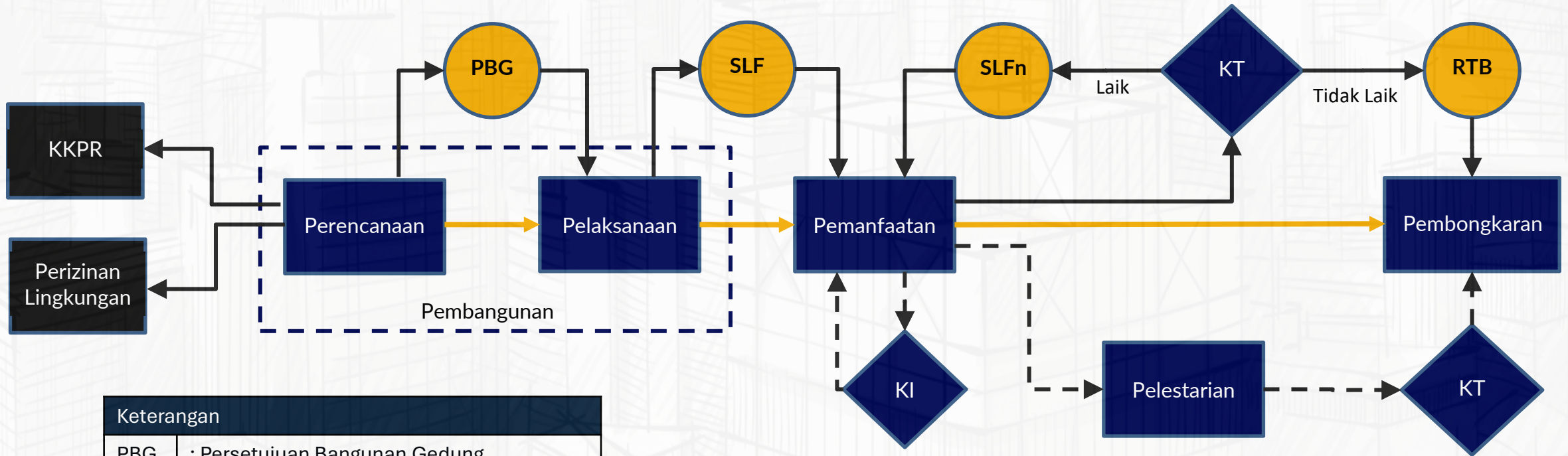


# PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG MELALUI OSS





# 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.

## SLF

### Sertifikat Laik Fungsi

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

## Pemerintah Pusat

- a) membangun, mengelola dan mengembangkan SIMBG
- b) menyelenggarakan Bangunan Gedung Fungsi Khusus
- c) memantau penyelenggaraan bangunan gedung secara nasional

## Pemerintah Daerah Kab/Kota

menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses penyelenggaraan bangunan gedung.



Sumber: Pasal 326 ayat (6) dan (7), PP No. 16 Tahun 2021



KEMENTERIAN  
PEKERJAAN UMUM

# MENU DALAM SIMBG



SLF

PBG

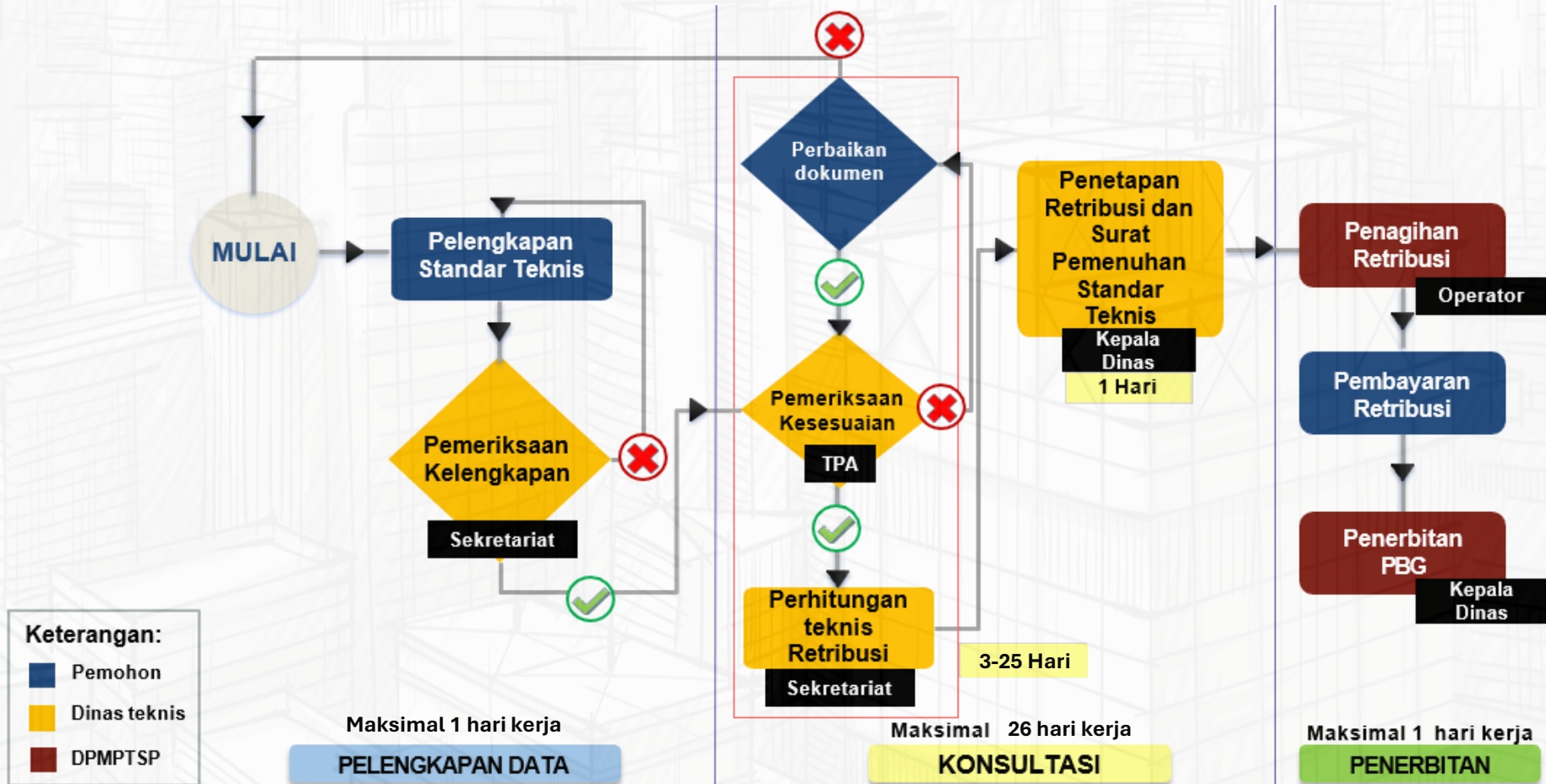


# PENYELENGGARAAN PBG - SLF





# PENYELENGGARAAN PBG KEPENTINGAN UMUM

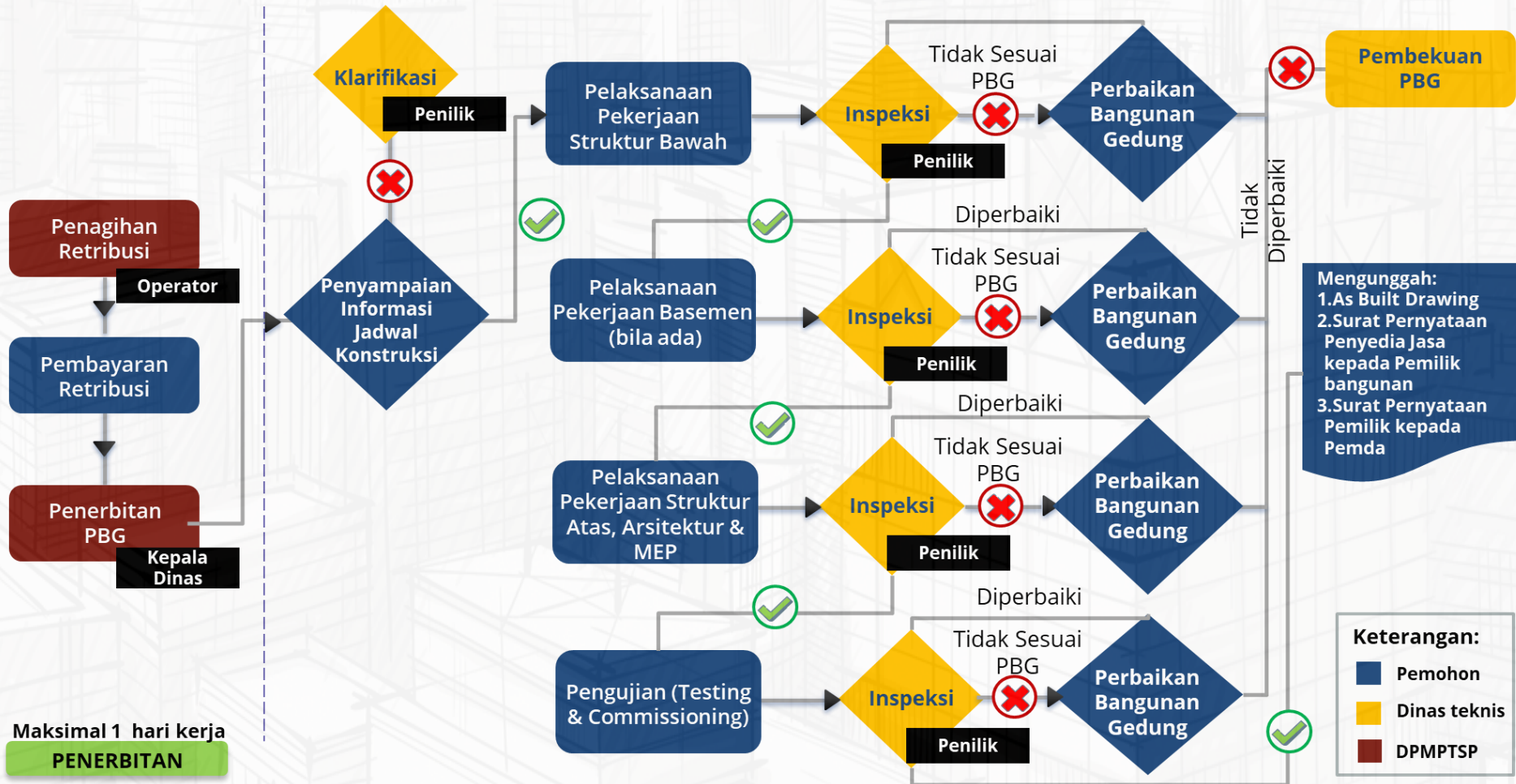


## Ketentuan Penyelenggaraan PBG Kepentingan Umum di SIMBG:

- Waktu layanan selama 28 hari kerja
- BG dengan rencana teknis yang sama dalam suatu Kawasan dapat diajukan PBGnya secara kolektif (sesuai Pasal 281, PP 16/2021)
- Dokumen rencana teknis PBG Kepentingan Umum diajukan sesuai dengan ketentuan PP 16/2021.
- Penilaian dokumen rencana teknis BG dilakukan oleh TPA melalui proses konsultasi



# PENYELENGGARAAN SLF BG BARU



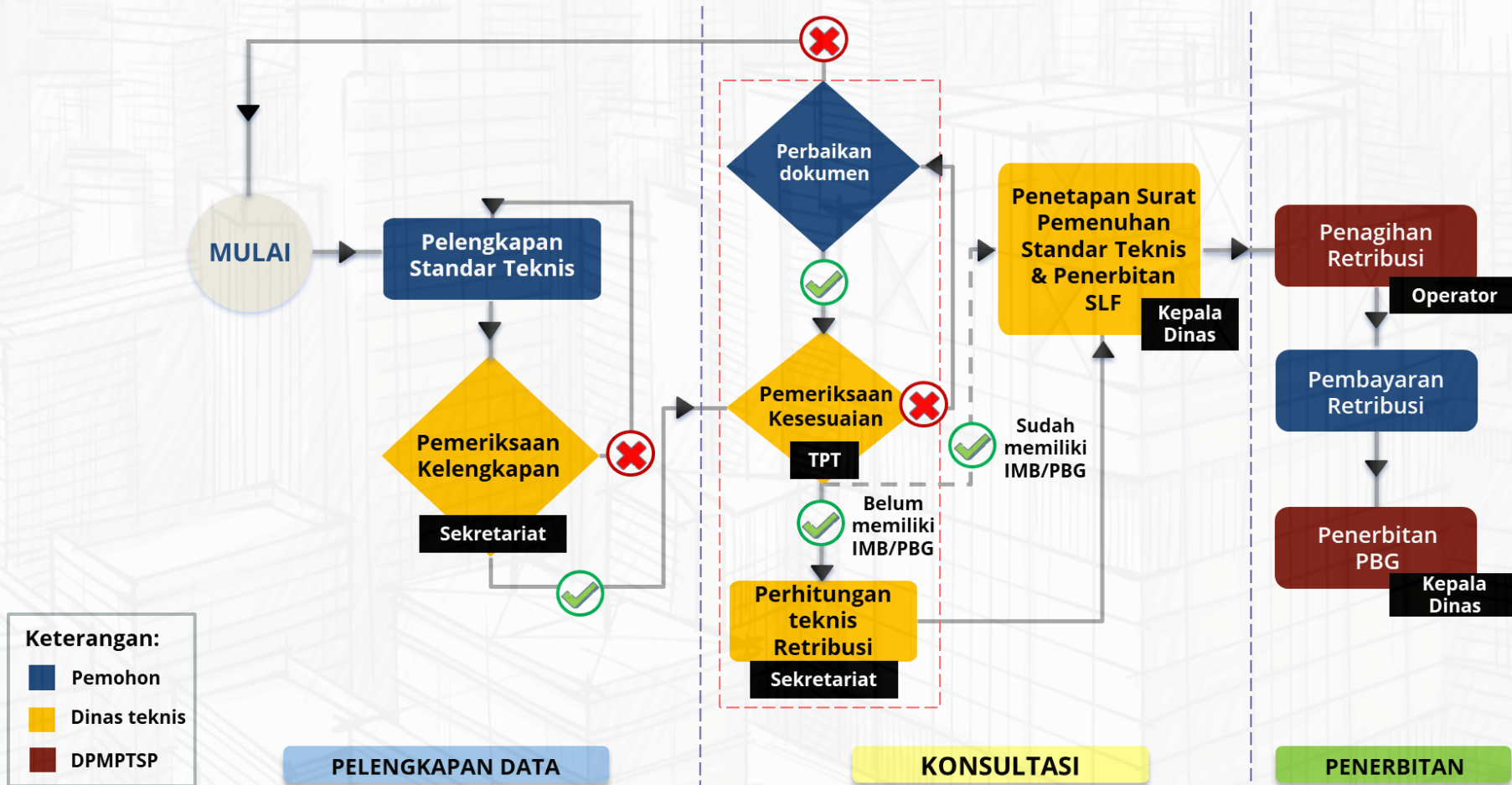
Maksimal 1 hari kerja  
**PENERBITAN**

## Ketentuan Penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung Baru di SIMBG:

- SLF harus dimiliki oleh pemilik sebelum BG dimanfaatkan (Pasal 274)
- SLF diterbitkan paling lama 3 hari kerja setelah surat pernyataan kelaikan fungsi dan as built drawings diunggah ke SIMBG (Pasal 276)
- SLF diterbitkan tanpa dipungut biaya
- SLF harus diperpanjang dalam jangka waktu 20 tahun untuk rumah tinggal tunggal & deret atau 5 tahun untuk BG lainnya



# PENYELENGGARAAN SLF BG EKSISTING



## Ketentuan Penyelenggaraan SLF Bangunan Gedung Eksisting di SIMBG:

- Surat pernyataan kelaikan fungsi diterbitkan oleh pengkaji teknis setelah pemeriksaan lapangan
- SLF BG eksisting diajukan untuk BG yang belum/sudah memiliki IMB/PBG
- Dalam hal SLF BG eksisting yang diajukan belum memiliki IMB/PBG, SLF dan PBG terbit dalam waktu yang sama (setelah pembayaran retribusi)



## DATA TANAH

### 1. Dokumen Kepemilikan Data Tanah

Contohnya: Sertipikat Hak Milik, Akta Jual Beli, Sertipikat Hak Guna Bangunan, dan lain lain

### 2. Data Teknis Tanah (Gambar dan/atau uraian kontur tanah dan informasi tentang Hasil Penyelidikan Tanah\*)

\*catatan: untuk bangunan gedung sampai dengan ketinggian 2 (dua) lantai pemohon tidak wajib melampirkan penyelidikan tanah)

## DATA UMUM

1. Informasi **KTP/KITAS**
2. Informasi **KRK/KKPR**
3. Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah
4. **Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)**
5. **KKOP (Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan);**
6. **Dokumen Lingkungan** (AMDAL, UKL/UPL, SPPL);
7. **Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi;**
8. **SKUB (untuk fungsi keagamaan);**
9. **Dokumen Pertelaan (jika ada).**

## DATA TEKNIS

- Data Teknis **Arsitektur**
- Data Teknis **Struktur**
- Data Teknis **Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing**
- Data Teknis dipersiapkan oleh Penyedia Jasa Konstruksi yang sudah tersertifikasi

*Catatan: Bila disyaratkan*



## DATA TEKNIS ARSITEKTUR

1. **Konsep Rancangan** Arsitektur;
2. Gambar **Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak** dan **Detail BG**;
3. Gambar **Rencana Tata Ruang Dalam** dan **Luar**;
4. **Spesifikasi Teknis**;
5. **Rekomendasi Peil Banjir**.

## DATA TEKNIS STRUKTUR

1. **Perhitungan** Teknis dan Gambar Rencana **Fondasi, Basemen, Kolom, Balok, Pelat Lantai** dan **Rangka Atap, Penutup** dan **Komponen Gedung** lainnya;
2. Gambar **Detail Struktur**;
3. **Spesifikasi Teknis**.



## DATA TEKNIS MEKANIKAL ELEKTRIKAL DAN PLAMBING

1. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Transportasi Vertikal/Horizontal;
2. Perhitungan Tingkat Kebisingan;
3. Gambar Rencana Teknis Sistem Jaringan Listrik;
4. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Penangkal Petir;
5. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Komunikasi & Data;
6. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Tata Suara;
7. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Building Automation System;
8. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Keamanan dan Kontrol Akses;
9. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Sanitasi Plambing;
10. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Proteksi Kebakaran;
11. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Tata Udara Gedung;
12. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Gondola;
13. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Gas Medis dan Gas Bakar;
14. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Informasi Manajemen;
15. Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Pneumatic Tube.

Catatan: Bila disyaratkan



## Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor 33/SE/DC/2024 tentang Pedoman Pemenuhan Standar Teknis dalam Persetujuan Bangunan Gedung dan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

### 1. Standar Teknis Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung;

Daftar simak pemeriksaan dokumen perencanaan dan perancangan merupakan daftar periksa kelengkapan standar teknis (aspek arsitektur, struktur, dan MEP) pada tahap perencanaan dan perancangan guna memenuhi persyaratan perencanaan dan perancangan. Daftar simak standar teknis perencanaan dan perancangan dimaksudkan untuk digunakan oleh:

- Penyedia jasa perencana teknis dalam melakukan asesmen mandiri (self assessment) pemenuhan standar teknis;
- TPA atau TPT dalam melakukan penilaian teknis pemenuhan standar teknis;
- Pemilik bangunan rumah tinggal sederhana dalam hal perencanaan dan perancangan bangunan gedung dilakukan sendiri.

### 2. Pembinaan Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung;

- Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan secara berjenjang;
- Pembinaan Bersama dengan Pola Kemitraan; dan
- Pembinaan Secara Berkala dan Berkelanjutan



Yth,

1. Direktur Jenderal Bina Pembangunan Daerah, Kementerian Dalam Negeri;
2. Direktur Jenderal Otonomi Daerah, Kementerian Dalam Negeri;
3. Para Gubernur Seluruh Indonesia;
4. Para Bupati/Walikota Seluruh Indonesia;
5. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama di Direktorat Jenderal Cipta Karya;
6. Para Kepala Balai/Satuan Kerja/ PPK di Direktorat Jenderal Cipta Karya; dan
7. Para Ketua Umum Asosiasi Profesi Khusus Bidang Arsitektur, Struktur, dan Utilitas Bangunan Gedung.

SURAT EDARAN  
NOMOR: 33 /SE/DC/2024

TENTANG  
PEDOMAN PEMENUHAN STANDAR TEKNIS PADA DOKUMEN RENCANA  
TEKNIS DALAM PERSetujuan BANGUNAN GEDUNG  
DAN PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### A. UMUM

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mengamankan agar penyelenggaraan bangunan gedung dilaksanakan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) yang berlaku secara nasional. Peluncuran SIMBG dilakukan pada tanggal 30 Juli 2021 sebagai sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKBG), Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung. Hingga saat ini, kinerja layanan PBG dalam SIMBG belum sepenuhnya berjalan secara optimal. Penyelenggaraan PBG belum seluruhnya sesuai dengan proses bisnis dan *Service Level Agreement* (SLA) yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

Dalam rangka penyeragaman pemahaman dan persepsi pelaku penyelenggara bangunan gedung terhadap ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 serta mendorong implementasi SIMBG berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria (NSPK) bangunan gedung yang bersifat nasional, telah disusun beberapa kebijakan dan regulasi penyelenggaraan bangunan gedung mutakhir. Kebijakan dan regulasi sebagaimana dimaksud disusun dengan mempertimbangkan dinamika, kompleksitas, dan intensitas penyelenggaraan bangunan gedung pasca terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. Melalui implementasi SIMBG diharapkan dapat mendorong terwujudnya tertib administratif dan keandalan bangunan gedung, meningkatkan iklim investasi serta menjamin kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Berdasarkan pertimbangan hal tersebut di atas, perlu menetapkan Surat Edaran Direktur Jenderal Cipta Karya tentang Pedoman Pemenuhan Standar Teknis Pada Dokumen Rencana Teknis Dalam Persetujuan Bangunan Gedung Dan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.



KEMENTERIAN  
PEKERJAAN UMUM

# LAYANAN KONSULTASI BANGUNAN GEDUNG/SIMBG



Kementerian PU  
Membuka

**Hotline**

**158** Senin-Jumat  
08.30-16.00

WhatsApp Centre : **0815 1000 0158**

**GRATIS!**

**Direktorat Bina Penataan Bangunan  
Direktorat Jenderal Cipta Karya  
Kementerian Pekerjaan Umum**

Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan

Telp./Faks: (021) 72796158

Email: [simbg.nasional@pu.go.id](mailto:simbg.nasional@pu.go.id)

Call Center 158

WhatsApp Center 0815-10000-158 ext 4



**TERIMA KASIH**



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM**  
Direktorat Jenderal Cipta Karya