

PERATURAN WALI KOTA CIMAHI
NOMOR 46 TAHUN 2020
TENTANG
PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA CIMAHI,

- Menimbang : a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan gedung dan menjamin keandalan teknis bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memiliki sertifikat laik fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk bangunan gedung dapat dimanfaatkan;
- b. bahwa untuk menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi di Daerah Kota Cimahi perlu dibuat pedoman pelaksanaan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi;
- c. bahwa penerbitan Sertifikat Laik Fungsi perlu dilandasi oleh peraturan perundang-undangan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Cimahi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4116);

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27 Tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1757);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI.

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Cimahi
2. Wali Kota adalah Wali Kota Cimahi.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah lembaga perwakilan rakyat Daerah Kota yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Kota.

5. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Cimahi yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
6. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan Daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan DPRD, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
8. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu Bangunan Gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
10. Penyelenggaraan SLF adalah proses penerbitan SLF di Daerah Kota.
11. 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.

12. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
13. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi pada gedung.
14. Pengubahsuaian adalah upaya penyesuaian kinerja Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan agar memenuhi persyaratan Bangunan Gedung.
15. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem informasi terintegrasi yang digunakan untuk penerbitan IMB, penerbitan SLF, dan sistem pendataan Bangunan Gedung.
16. Perizinan Berusaha adalah pendaftaran yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatan dan diberikan dalam bentuk persetujuan yang dituangkan dalam bentuk surat/keputusan atau pemenuhan persyaratan dan/ atau komitmen.
17. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut OSS adalah perizinan usaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.

18. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.

Pasal 2

- (1) Bangunan Gedung yang telah selesai dibangun harus memiliki SLF.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai syarat untuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung:
 - a. baru; dan
 - b. eksisting.
- (4) Keharusan memiliki SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

- (1) Pemohon mengajukan permohonan SLF melalui SIMBG.
- (2) Persyaratan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. gambar teknis Bangunan Gedung terbangun (*as built drawings*);
 - b. pernyataan dari pengawas atau Manajemen Konstruksi untuk Bangunan Gedung baru atau dari Pengkaji Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (exsisting) bahwa Bangunan Gedung yang dibangun telah sesuai dengan IMB dan laik fungsi; dan
 - c. lampiran pendukung yang menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 4

Pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dibuat oleh pengawas atau manajemen konstruksi untuk Bangunan Gedung baru atau pengkaji teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.

Pasal 5

Pengawas atau manajemen konstruksi membuat Pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a untuk Bangunan Gedung baru.

Pasal 6

Pengkaji teknis membuat Pernyataan kelaikan fungsi untuk Bangunan Gedung yang sudah ada setelah dilakukan pemeriksaan kelaikan fungsi.

Pasal 7

- (1) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana pada Pasal 5 menyatakan Bangunan Gedung tidak laik fungsi, Bangunan Gedung harus dilakukan pengubahsuaian.
- (2) Pengawas atau manajemen konstruksi memeriksa Hasil pengubahsuaian kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung baru.
- (3) Pengkaji teknis memeriksa Hasil pengubahsuaian kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Bangunan Gedung lama.
- (4) Pengawas/manajemen konstruksi dan pengkaji teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan profesi ahli Bangunan Gedung.

Pasal 8

Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu melakukan pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan penerbitan SLF yang disampaikan melalui SIMBG.

Pasal 9

Jika Hasil pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan penerbitan SLF dinyatakan lengkap, maka Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu menyampaikan permohonan penerbitan SLF kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.

Pasal 10

- (1) Dalam hal hasil pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan penerbitan SLF dinyatakan tidak lengkap, maka Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu menolak permohonan penerbitan SLF.
- (2) Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu menyampaikan pemberitahuan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemohon melalui SIMBG.

Pasal 11

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum melakukan pemeriksaan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
- (2) Pemeriksaan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu pemeriksaan terkait teknis dari dokumen yang dipersyaratkan dalam permohonan penerbitan SLF.
- (3) Pemeriksaan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim teknis.
- (4) Pemeriksaan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum membentuk tim teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dengan Keputusan Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum
- (2) Anggota tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi unsur pegawai ASN yang dipilih berdasarkan kemampuan dan keahlian umum bidang arsitektur dan struktur.
- (3) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
 - a. melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen administratif dan teknis permohonan SLF;
 - b. melakukan verifikasi lapangan terhadap hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung oleh pengawas/MK dan pengkaji teknis bila dinilai perlu;
 - c. memberikan rekomendasi atas hasil verifikasi lapangan;
 - d. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh pemilik Bangunan Gedung; dan
 - e. memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi atau rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret yang pengawasan pelaksanaan konstruksinya dilakukan oleh pemilik Bangunan Gedung.

Pasal 13

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum mengesahkan rekomendasi dan hasil verifikasi dokumen SLF.
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pernyataan:

- a. kelaikan fungsi;
 - b. untuk melakukan perbaikan; atau
 - c. perubahan IMB.
- (3) rekomendasi yang disahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa SLF.
- (4) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu.

Pasal 14

- (1) Dalam hal rekomendasi berupa pernyataan:
- a. untuk melakukan perbaikan; atau
 - b. perubahan IMB,
- pemohon harus melakukan penyesuaian Bangunan Gedung sesuai dengan rekomendasi yang diberikan.
- (2) Dalam hal rekomendasi berupa pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, pemohon harus mengajukan permohonan penerbitan SLF.
- (3) Ketentuan permohonan dan penerbitan SLF dalam Peraturan Wali Kota ini berlaku mutatis mutandis terhadap pelaksanaan permohonan penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 15

Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu menyampaikan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) kepada pemohon.

Pasal 16

- (1) Proses SLF paling lama 3 (tiga) hari setelah permohonan diterima dan dokumen dinyatakan lengkap dan benar oleh Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu.
- (2) Proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu melakukan monitoring Penyelenggaraan SLF.

Pasal 18

- (1) Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu harus melaporkan penyelenggaraan SLF kepada Wali Kota setiap akhir tahun anggaran.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat tertulis.

Pasal 19

Kepala Perangkat Daerah yang mempunyai tugas dan fungsi di bidang pelayanan terpadu satu pintu harus melakukan evaluasi penyelenggaraan SLF.

Pasal 20

Pendanaan penyelenggaraan SLF bersumber dari:

- a. APBD; dan/atau
 - b. sumber lain yang sah dan tidak terikat,
- yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Cimahi.

Ditetapkan di Cimahi
pada tanggal 17 September 2020

WALI KOTA CIMAHI,

ttd.

AJAY MUHAMMAD PRIATNA

Diundangkan di Cimahi
pada tanggal 17 September 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIMAHI

ttd.

DIKDIK SURATNO NUGRAHAWAN

BERITA DAERAH KOTA CIMAHI TAHUN 2020 NOMOR 561

Penafian

Peraturan perundang-undangan ini merupakan dokumen yang ditulis / diketik ulang dari salinan resmi peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan oleh pemerintah Republik Indonesia. Dilakukan untuk memudahkan pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan dan memahami peraturan perundang-undangan terkait dengan ketenagakerjaan.

PENJELASAN

PERATURAN WALI KOTA CIMAHI

NOMOR 46 TAHUN 2020

TENTANG

PENYELENGGARAAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

I. UMUM

Membangun dan menempati Bangunan Gedung memang membutuhkan surat izin dan sertifikat dari pihak berwenang. Salah satu sertifikat yang menyatakan Bangunan Gedung telah aman digunakan adalah Sertifikat Laik Fungsi. Tanpa adanya dokumen Sertifikat Laik Fungsi, Bangunan Gedung masih diragukan keandalannya.

Sesuai dengan amanat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, tolak ukur keandalan bangunan dilihat dari beberapa aspek, seperti keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Bukti bahwa Bangunan Gedung andal dan dapat dimanfaatkan adalah dengan adanya kepemilikan SLF (Sertifikat Laik Fungsi) yang dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setempat setelah bangunan dinyatakan layak secara administratif dan teknis.

Pemerintah Daerah Kota memiliki kewajiban dan tanggung jawab dalam kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung sehingga tercipta Bangunan Gedung yang tertib, andal, dan efisien. Salah satu kegiatan pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah penerbitan dan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi.

Dalam Ketentuan Pasal 1 ayat (4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27 Tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung, Pemerintah Daerah berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi, kecuali untuk Bangunan Gedung fungsi khusus.

Berdasarkan ketentuan Pasal 71 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 27 Tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung merupakan pemberian kewenangan delegasi dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah Kota untuk menerbitkan dan melakukan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi.

Maksud dan tujuan ditetapkan Peraturan Wali Kota tentang penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi sebagai dasar hukum dalam penyelenggaraan Sertifikat Laik Fungsi. Sertifikat Laik Fungsi diperlukan untuk menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung sebagai syarat Bangunan Gedung untuk dapat dimanfaatkan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Cukup jelas

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

TAMBAHAN BERITA DAERAH KOTA CIMAHI TAHUN 2020 NOMOR 42

Penafian

Peraturan perundang-undangan ini merupakan dokumen yang ditulis / diketik ulang dari salinan resmi peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan oleh pemerintah Republik Indonesia. Dilakukan untuk memudahkan pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan dan memahami peraturan perundang-undangan terkait dengan ketenagakerjaan.