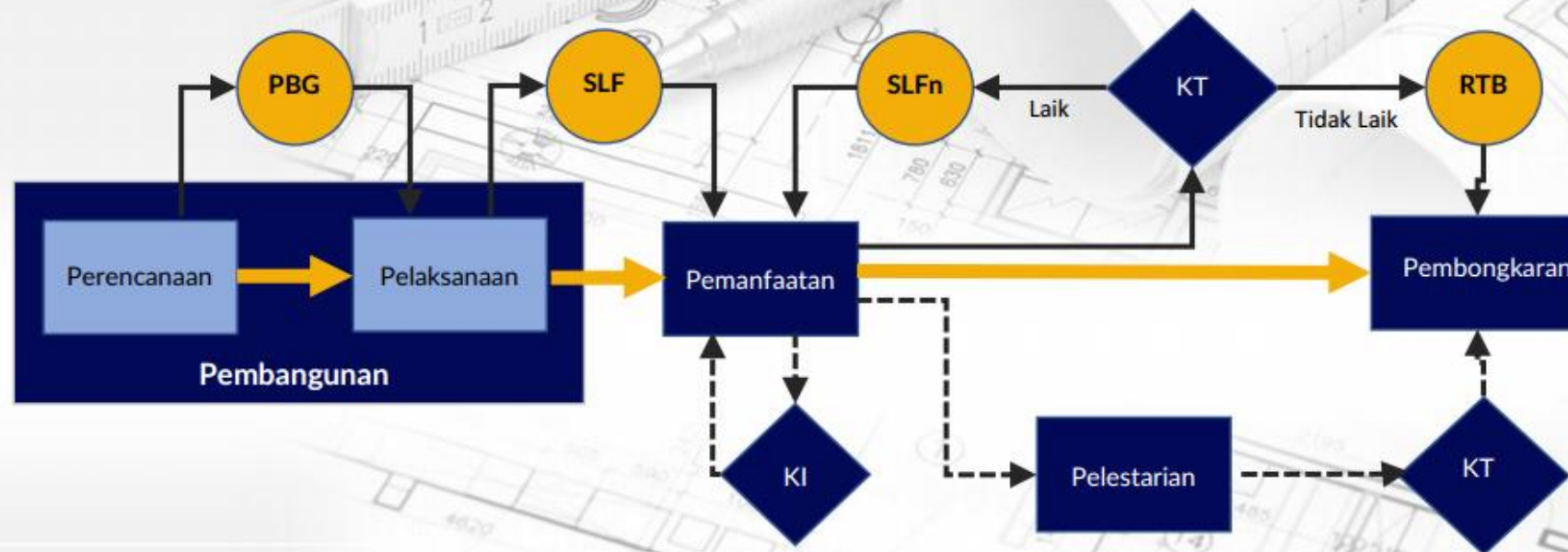


PROSES PENYELENGGARAAN BG

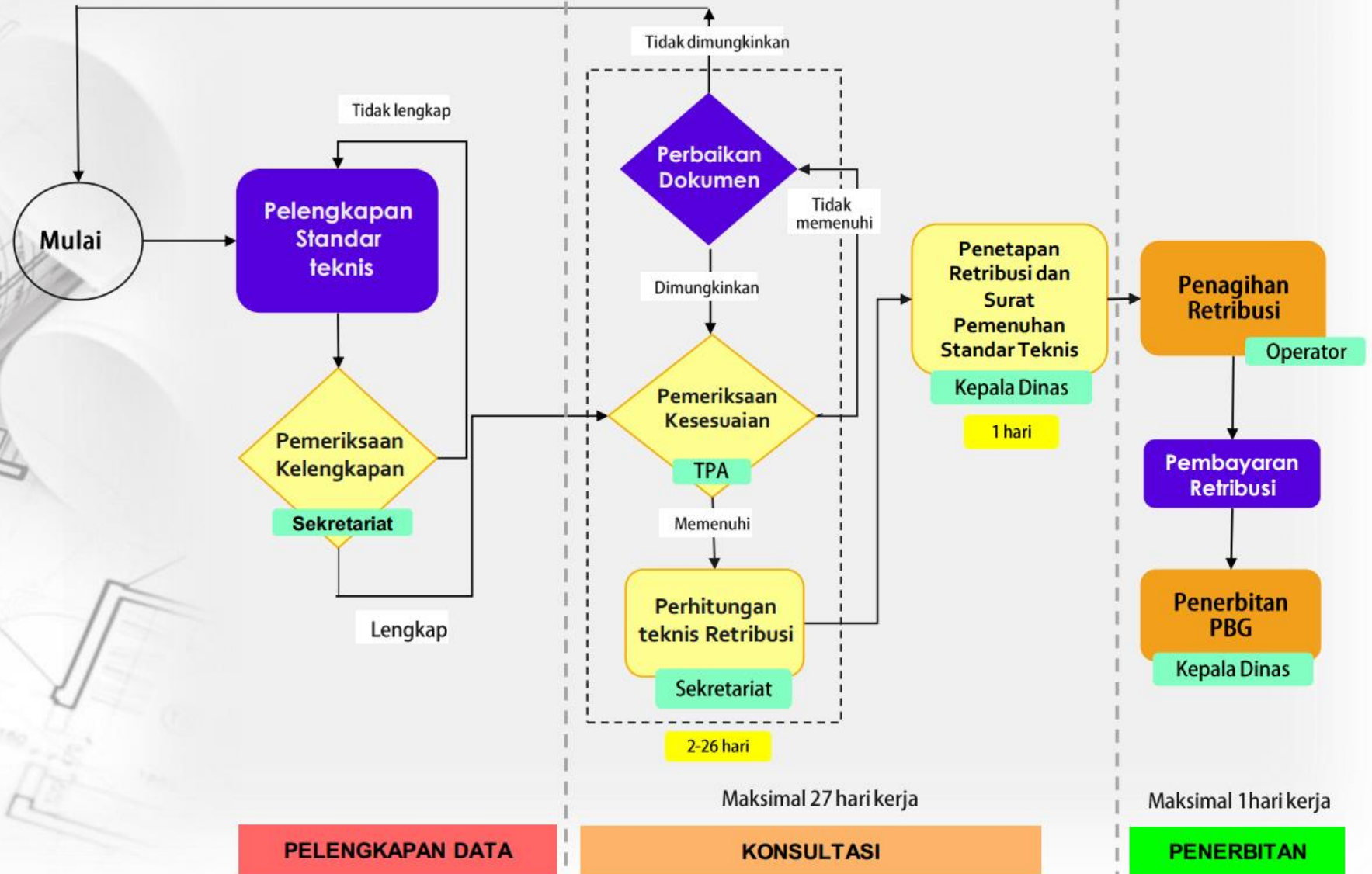


Keterangan

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

PENYELENGGARAAN PBG

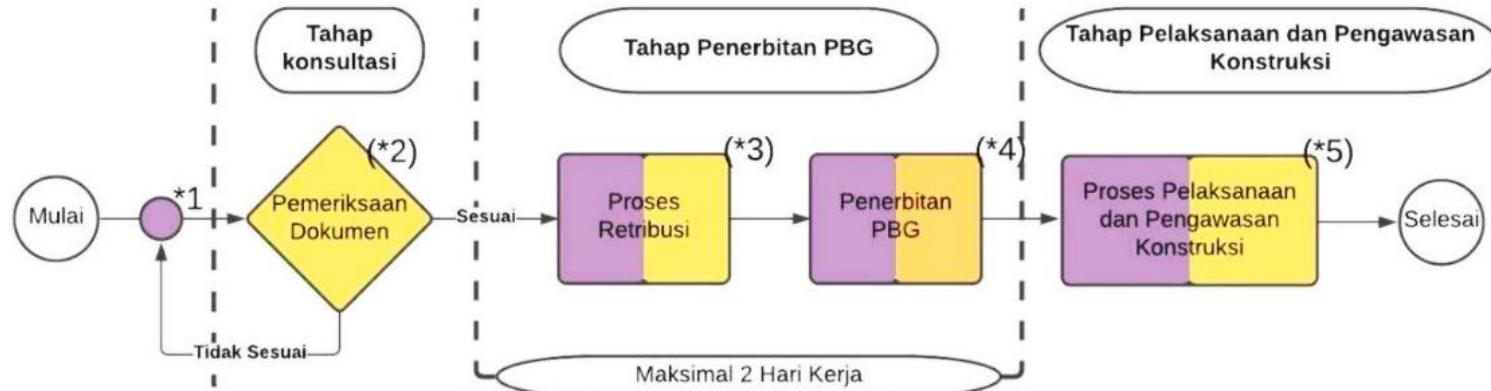
Secara Umum



VIII. PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG MELALUI SIMBG

A. PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

1. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Secara Umum



Gambar VIII.1. Bagan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Secara Umum

Penjelasan:

(*1) : **Pemohon (tidak ada durasi waktu)** melengkapi dokumen Standar Teknis.

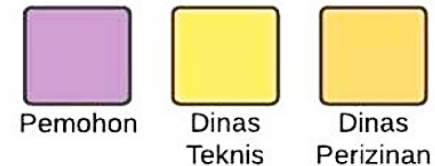
- (*2) :
1. **Sekretariat (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen. Dalam hal dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
 2. **TPT & TPA (Dinas Teknis) (3-25 hari kerja)** melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrikal, dan perpipaan. Dalam hal apabila dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
 3. **Sekretariat (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan perhitungan teknis untuk retribusi.
 4. **Kepala Dinas Teknis (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan pengesahan "Surat Pemenuhan Standar Teknis".

- (*3) :
1. **Kepala Dinas (Dinas Teknis)** melakukan penetapan retribusi.
Operator (Dinas Perizinan) melakukan penagihan retribusi kepada pemohon.
 2. **Pemohon** melakukan pembayaran retribusi. durasi waktu pada tahap Penerbitan PBG maksimal 2 hari kerja tidak termasuk waktu pembayaran oleh pemohon

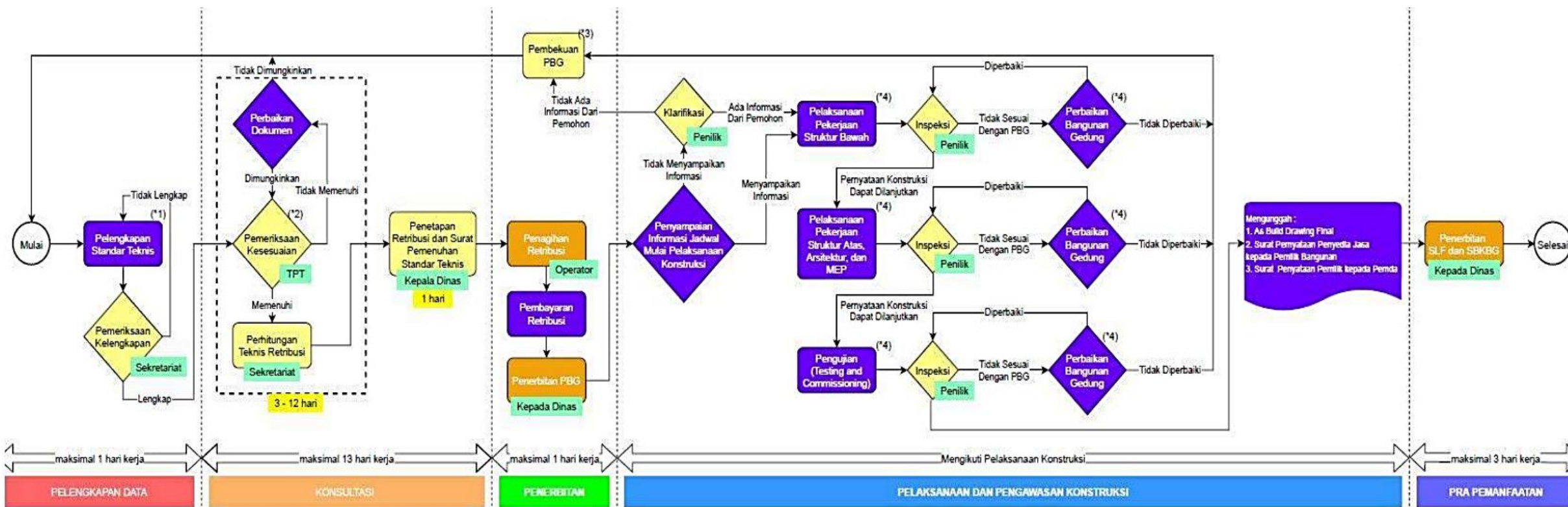
(*4) : **Kepala Dinas (Dinas Teknis)** melakukan pengesahan PBG.

(*5) : Proses ini dijelaskan pada Bagan Proses Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi serta Pemanfaatan

Keterangan:



2. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Sederhana



Gambar VIII.2. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana

Catatan:

(*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1) Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi hunian dengan kompleksitas sederhana

(*2) Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

(*3) PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Keterangan:



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana

Tabel VIII.1. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

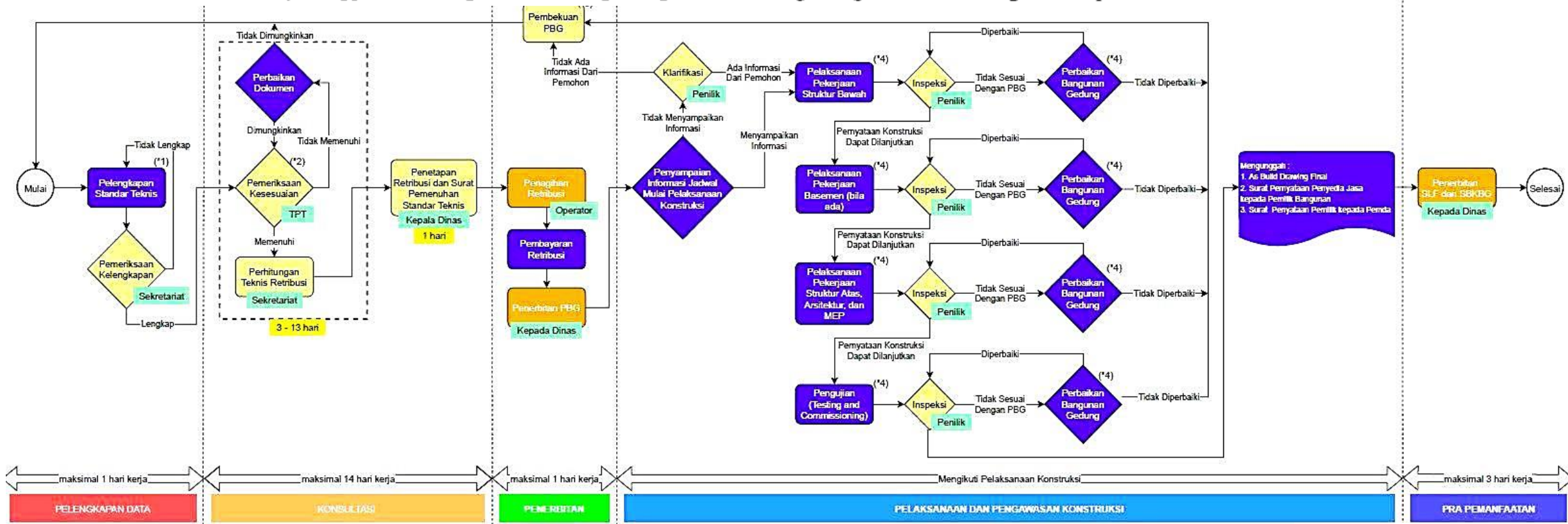
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS.*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	Dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa
Data Teknis: Tanah		
5.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana	
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
8.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural	
Data Teknis: Struktur		
9.	Perhitungan Teknis sederhana dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
10.	Gambar Detail Struktur	
11.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Spesifikasi yang dimaksud antara lain: <ul style="list-style-type: none"> • Material retrofit, • material struktur penahan gempa, • pracetak prategang • sambungan mekanis
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
12.	Perhitungan teknis Sederhana dan Gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan	
13.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Sistem Sanitasi yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan.	
14.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plambing)	

* Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.2. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

3. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Bangunan Gedung Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Tidak Sederhana



Gambar VIII.3. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana

Keterangan:
 Pemohon
 Dinas Teknis
 DPMPSTP

Catatan:

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1) Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi hunian dengan kompleksitas tidak sederhana

(*2) Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

(*3) PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- Ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana

Tabel VIII.3. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

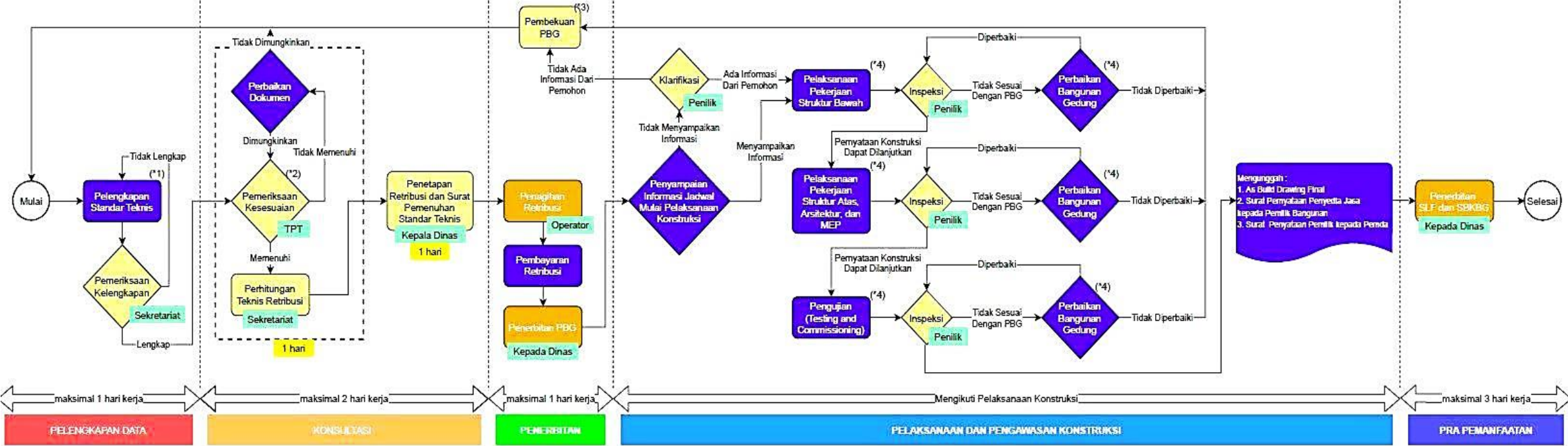
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
7.	Dokumen Rencana Pengelolaan Tapak, Efisiensi Penggunaan Energi, Efisiensi Penggunaan Air, Kualitas Udara dalam Ruang, Penggunaan Material Ramah Lingkungan, Pengelolaan Sampah, Pengelolaan Air Limbah	Bila bangunan gedung disyaratkan BGH
Data Teknis: Tanah		
8.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
9.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Arsitektur		
10.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
11.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
12.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
13.	Gambar Detail Struktur	
14.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Spesifikasi yang dimaksud antara lain: <ul style="list-style-type: none"> • material retrofit, • material struktur penahan gempa, • pracetak prategang • Sambungan mekanis
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
15.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan
16.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
17.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	bila disyaratkan

18.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Proteksi Petir	bila disyaratkan
19.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan
20.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/ tata suara evakuasi	bila disyaratkan
21.	detail sistem tata suara/tata suara evakuasi Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan
22.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plumbing yang terdiri pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan.	Termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3 (bila disyaratkan).
24.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, hidran, sprinkler, smoke extractor, presurrized fan dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
25.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem tata udara gedung.	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
27.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)	

Tabel VIII.4. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

4. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Desain Prototipe



Gambar VIII.4. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain Prototipe

Catatan:

- (*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon
- (*1) Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung dengan desain prototipe
- (*2) Pemeriksaan Kesesuaian dokumen struktur bawah dalam hal desain prototipe tidak menyediakan informasi tersebut.
- (*3) PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda. Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
 - b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

Keterangan:



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Desain Prototipe

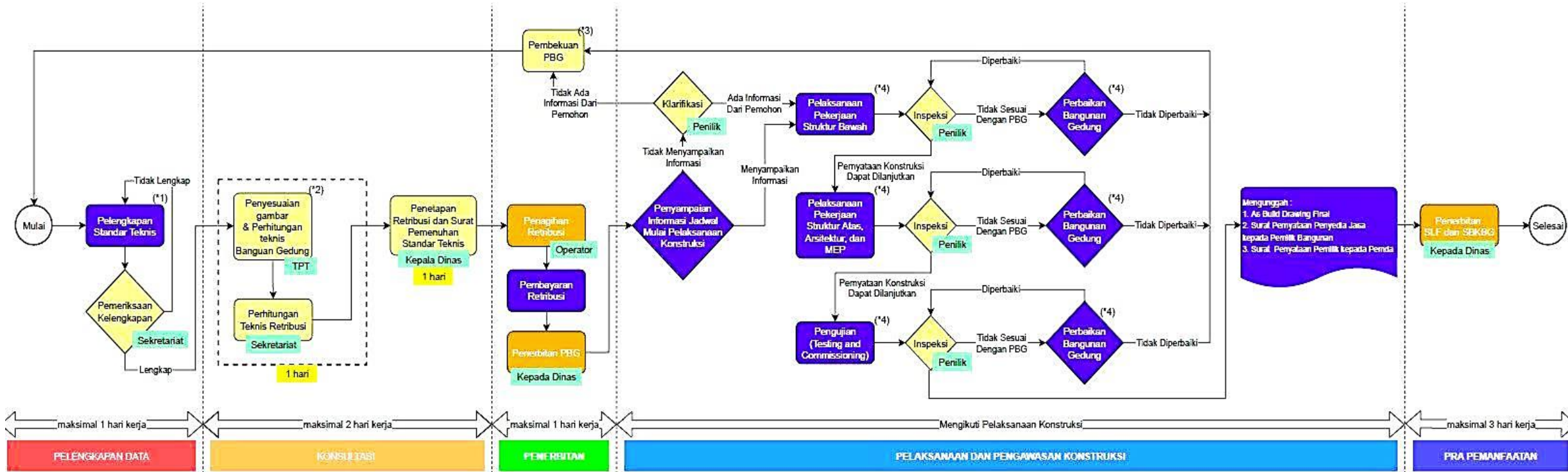
Tabel VIII.5. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
Data Teknis: Tanah		
5.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Gambar Purwarupa	Gambar Prototipe disediakan oleh Pemerintah / Pemerintah

Tabel VIII.6. Ketentuan dalam bentuk Data/ Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Penyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem

5. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Penyesuaian Desain Prototipe



Gambar VIII.5. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototipe

Catatan:

(*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1) Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung dengan penyesuaian desain prototipe

Adapun batasan pengembangan desain prototipe meliputi:

1. Desain prototipe yang tersedia dapat dikembangkan sampai dengan luasan total maksimum 100 m²
2. Desain prototipe 1 lantai tidak diperkenankan untuk penambahan lantai

(*2) Penyesuaian pengembangan desain prototipe dilakukan bersama TPT atau arsitek berlisensi berdasarkan keinginan pemohon. Penyesuaian tersebut berpedoman pada ketentuan pokok tahanan gempa atau standar teknis.

(*3) PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPSTP

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Penyesuaian Desain Prototipe

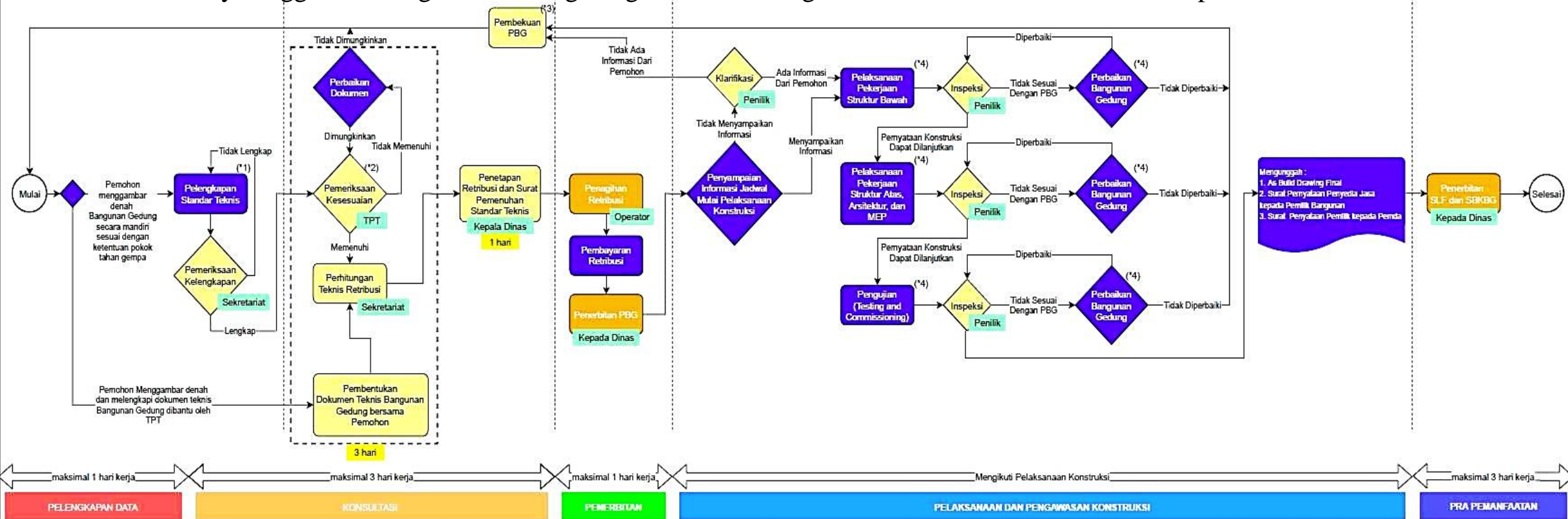
Tabel VIII.7. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Informasi KTP/KITAS.*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
Data Teknis: Tanah		
7.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah / Pemerintah Daerah. Pemilik Bangunan Gedung tinggal memilih desain purwarupa yang ingin digunakan.

Tabel VIII.8. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem

6. Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa



Gambar VIII.6. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa

Catatan:

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1) Dokumen teknis yang dilengkapi oleh pemohon menyesuaikan dengan ketentuan pokok tahan gempa sebagaimana diatur dalam standar teknis

(*2) Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana elektrikal (titik lampu dan stop kontak)

(*3) PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.

b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Keterangan:



**Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti
Ketentuan Pokok Tahan Gempa**

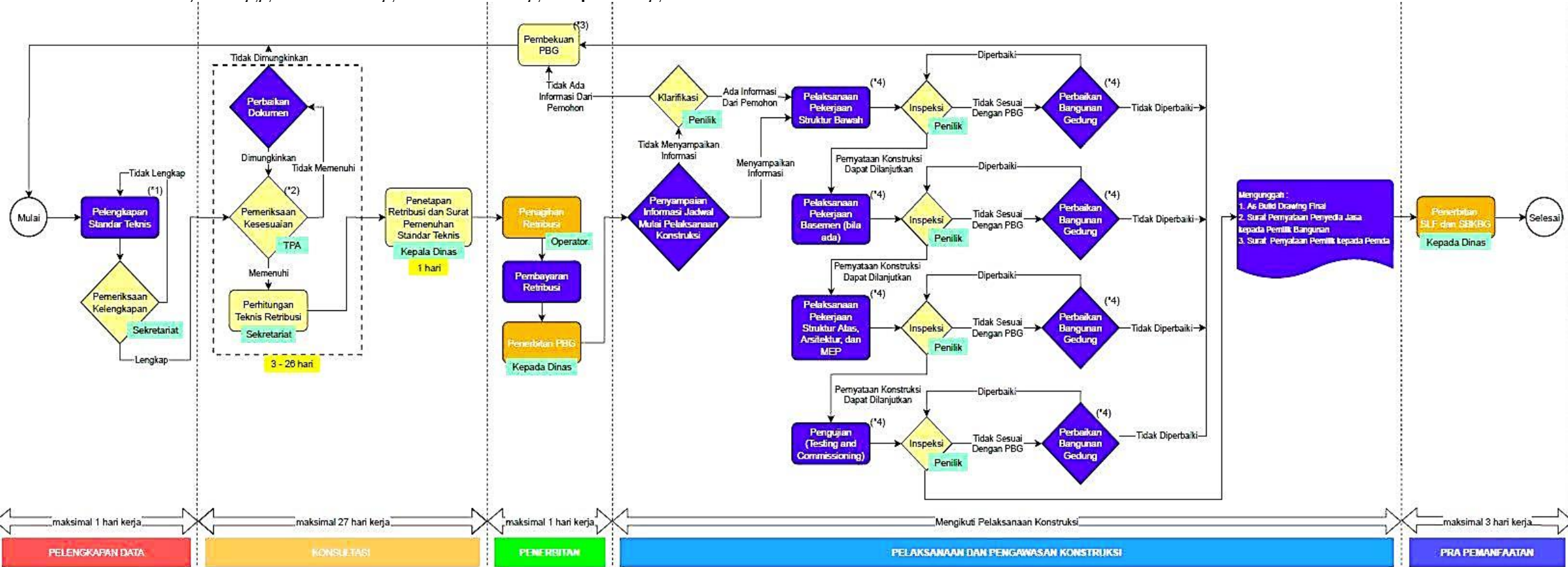
Tabel VIII.8. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS.*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
Data Teknis: Tanah		
6.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
7.	Gambar dan/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis:		
8.	Denah berdasarkan ketentuan pokok tahan gempa	
9.	Perletakan titik lampu dan stop kontak	
10.	Ketentuan pokok tahan gempa (cara membangun)	Disampaikan oleh dinas kepada pemohon

Tabel VIII.9. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

7. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum



Gambar VIII.7. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum

Catatan;

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(* 1): Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung kepentingan umum

(*2): Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

(*3): PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun,

(*4): Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED)

dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.

b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Keterangan:



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal

Tabel VIII.10. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbanean (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
Data Teknis: Tanah		
9.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Konsep rancangan arsitektur	
12.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
13.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar detail struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan

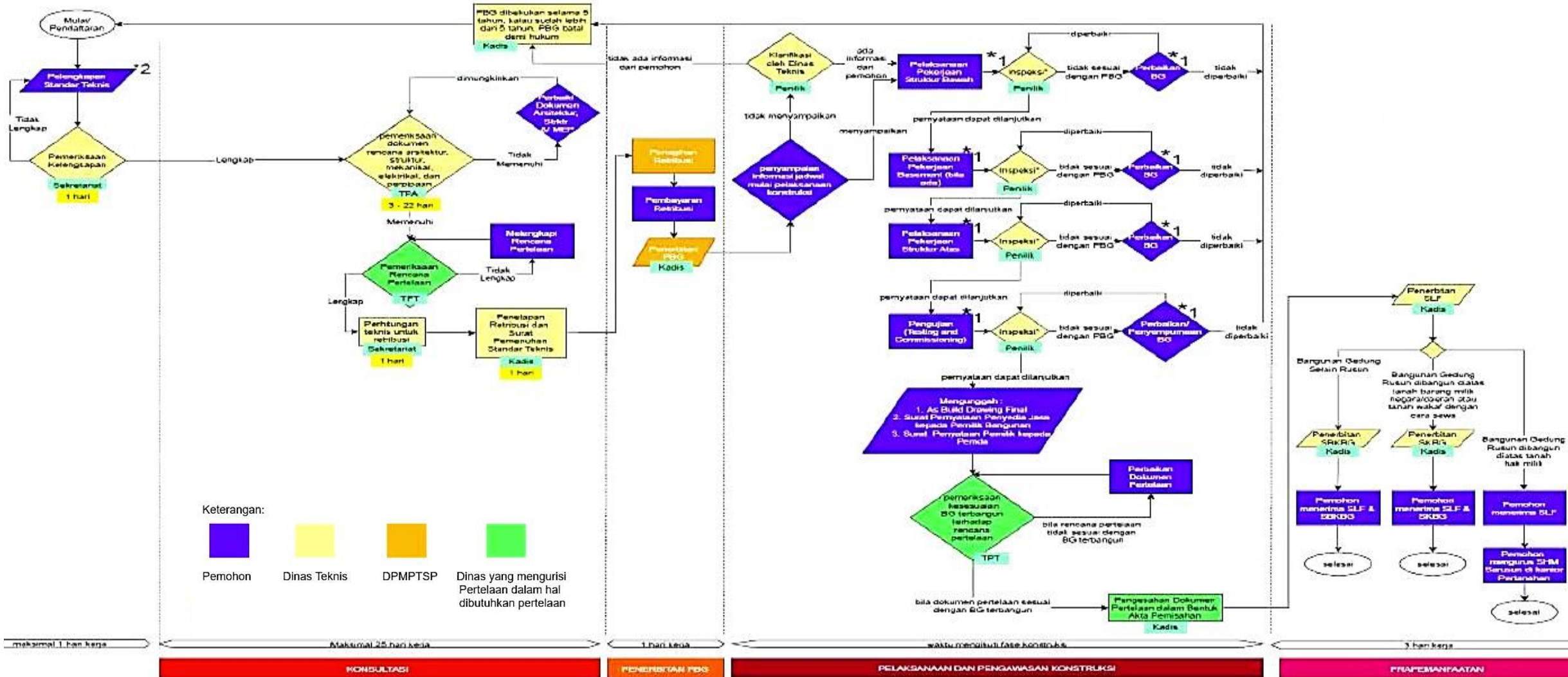
22.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir.	bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/ ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan.
37.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.	
43.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.11. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

8. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Dengan Pertelaan



Gambar VIII.8. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Pertelaan

Catatan:

(*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- ketentuan kealdalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

(*2) Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung kepentingan umum dengan mengikuti ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal dan Pertelaan

Tabel VIII.12. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbanean (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep rancangan arsitektur	
13.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
16.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.
Data Teknis: Struktur		
17.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
18.	Gambar detail struktur	
19.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
20.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan
21.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
22.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir.	bila disyaratkan

24.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
31.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/ ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
35.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan
36.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
37.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 <p>Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan.</p>
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	
41.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;	
42.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
43.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.	
44.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
45.	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem

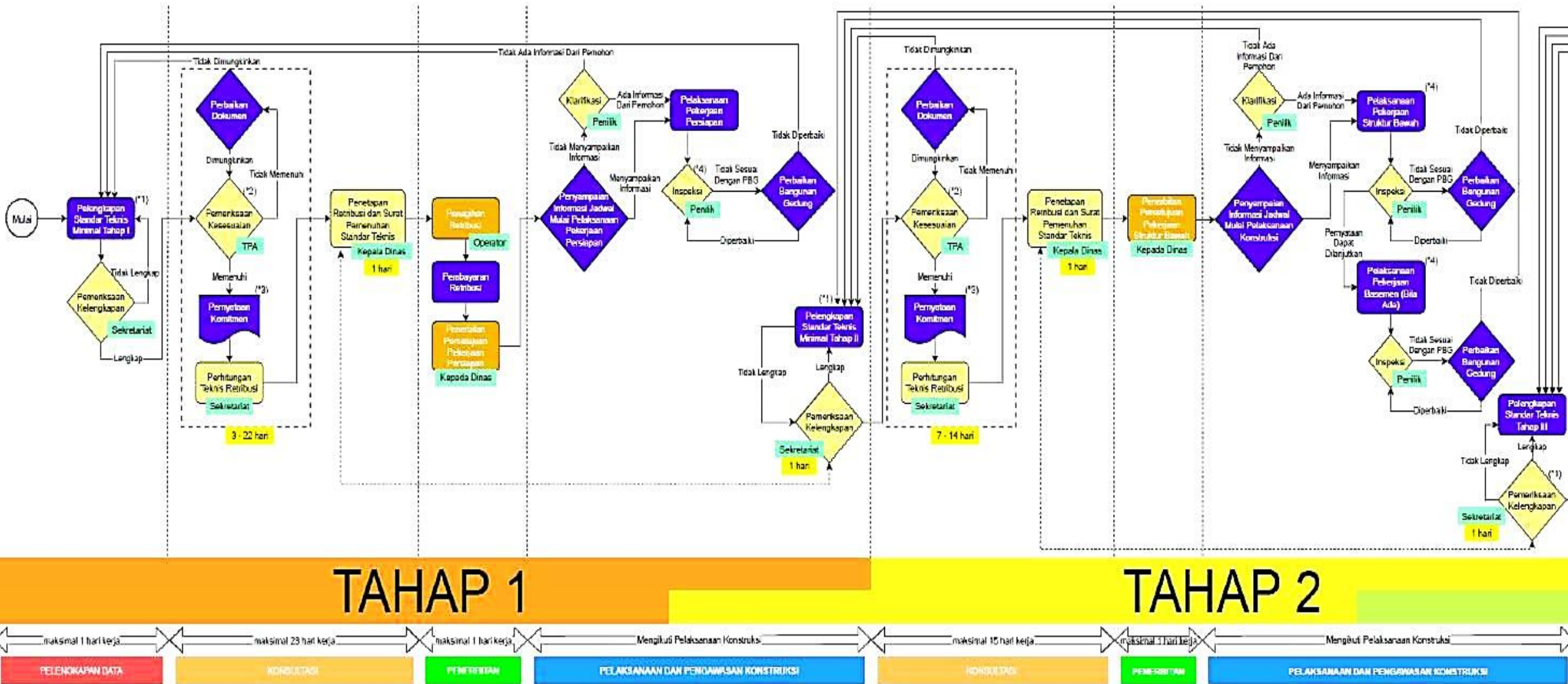
** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

Tabel VIII.13. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Penyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

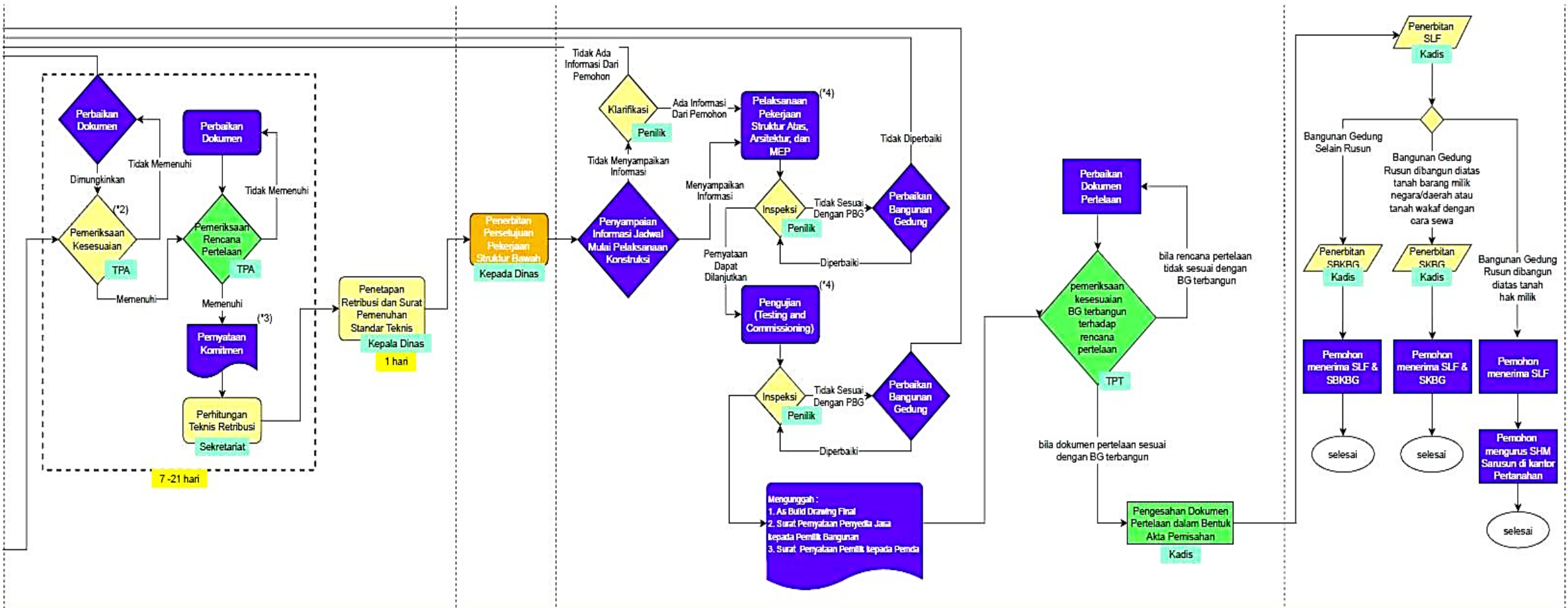
9. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap



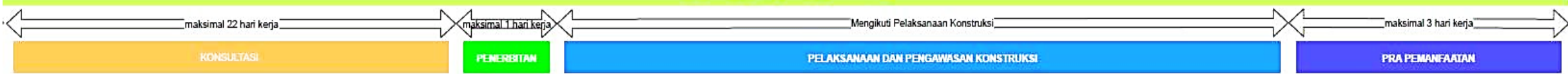
Gambar VIII.9. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 1 dan Tahap 2)

Keterangan:





TAHAP 3



Gambar VIII.9.1. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 3)

- Keterangan:
- Pemohon
 - Dinas Teknis
 - DPMP TSP
 - Dinas yang mengurus Pertelaan dalam hal dibutuhkan pertelaan

Catatan:

Dalam hal perhitungan hari, proses keseluruhan membutuhkan minimal 31 dan maksimal 79 hari. Namun mulai hari ke 9 (minimal) hingga hari ke 22 (maksimal) sudah bisa memulai konstruksi.

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1) Dokumen teknis yang dilengkapi oleh pemohon menyesuaikan dengan ketentuan dokumen untuk Bangunan gedung Bertahap

(*2) Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrikal.

(*3) Surat Pernyataan komitmen kesepakatan bersama antara TPA dan Pemilik yang menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur, dan MEP tidak akan berubah. Pada masing-masing tahapannya, meliputi:

1. Intensitas Bangunan dan jarak bebas;
2. Bentuk masa bangunan;
3. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal intensitas dan mean of egress;
4. Fungsi bangunan;
5. Sistem dan konfigurasi pondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan;
6. Transportasi vertikal dan shaft.
7. Sarana penyelamatan diri/evakuasi
8. Rancangan desain proteksi kebakaran,
dan ditahapkan berdasarkan ketentuan dokumen untuk Bangunan gedung Bertahap.

(*4) Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG a pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemitik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap

Tabel VIII.14. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
Data Umum					
1	Informasi KTP/KITAS*		V		
2	Informasi KRK*		V		
3	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	V		
4	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	V		
5	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan	V		
6	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		V		
7	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 		V		
8	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan	V		
9	Surat pernyataan komitmen antara TPA dan Pemilik sesuai tiap tahap dengan menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur dan MEP tidak akan berubah.	Surat pernyataan komitmen memuat: <ul style="list-style-type: none"> a. Intensitas Bangunan dan jarak bebas; b. Bentuk masa bangunan; c. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal intensitas dan mean of egress; d. Fungsi bangunan; e. Sistem dan konfigurasi ondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan; f. transportasi vertikal dan shaft; g. Sarana penyelamatan diri/evakuasi (mean of egress); h. rancangan desain proteks kebakaran. 	V		
10	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**			V
Data Teknis: Tanah					
11	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun		V		
12	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana		V		
Data Teknis: Arsitektur					
13	Konsep rancangan arsitektur		V		
14	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung		V		
15	Gambar rancangan tapak		V		
16	Gambar rancangan denah		V		
17	Gambar rancangan tampak		V		
18	Gambar rancangan potongan		V		
19	Gambar rancangan detail bangunan			V	
20	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam			V	
21	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		V		
22	Spesifikasi teknis umum		V		
23	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)				
24	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.	V		

Data Teknis: Struktur					
25	Rencana skematik struktur		V		
26	Perhitungan dan Rencana Dewatering	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)		V	
27	Perhitungan Teknis Struktur bawah			V	
28	Gambar rencana teknis pondasi			V	
29	Gambar rencana teknis pile cap			V	
30	Gambar rencana teknis tied beam			V	
31	Gambar rencana teknis Basemen			V	
32	Gambar Detail standar fondasi, pile cap, tied beam, basemen			V	
33	Perhitungan teknis struktur atas				V
34	Gambar rencana teknis Kolom				V
35	Gambar rencana teknis Pembalokan				V
36	Gambar rencana teknis Dinding geser				V
37	Gambar rencana teknis Pengaku (bracing)				V
38	Gambar rencana teknis Pelat				V
39	Gambar rencana teknis Rangka Atap				V
40	Gambar rencana teknis peralatan mekanis khusus				V
41	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus				V
42	Spesifikasi Teknis umum			V	
43	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)			V	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing					
44	Konsep perancangan MEP		V		
45	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (underground services)			V	
46	Laporan perhitungan analisis MEP diluar bawah tanah			V	
47	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (underground services)			V	
48	Gambar rencana teknis sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan		V	
49	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	bila disyaratkan		V	
50	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi terbarukan (renewable energy), bila disyaratkan		V	
51	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir	bila disyaratkan		V	
52	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan		V	
53	gambar rencana teknis sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan		V	
54	gambar rencana teknis sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan		V	
55	gambar rencana teknis sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan		V	
56	Rencana teknis Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila diisyaratkan		V	
57	Gambar Rencana Teknis detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan		V	
58	Gambar Rencana teknis Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan		V	

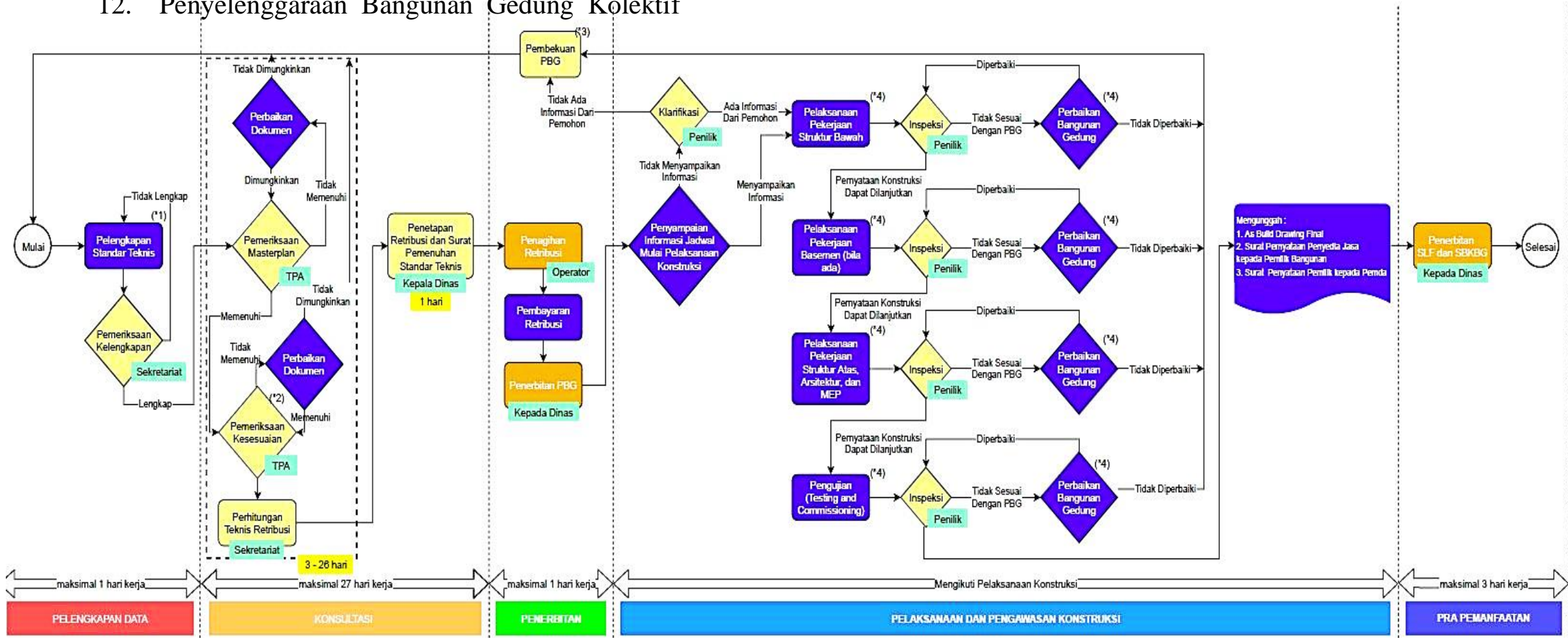
59	Gambar rencana teknis sistem tata udara gedung	bila disyaratkan			V
60	Gambar rencana teknis sistem gondola	bila disyaratkan			V
61	Gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan			V
62	Gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan			V
63	Gambar rencana teknis pneumatic tube	bila disyaratkan			V
64	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung				V
65	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)				V
66	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH <ul style="list-style-type: none"> Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan.	V		
67	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;				V
68	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;				V
69	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;				V
70	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;				V
71	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan				V
72	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH				V
73	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan				V
74	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau		V		

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.15. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem	V		
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem	V		
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem	V		
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem	V		
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem	V		

12. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif



Gambar VIII.13. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

(*1): Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Kolektif.

(*2): Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

(*3): PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4): Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

Keterangan:



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif

Tabel VIII.20. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

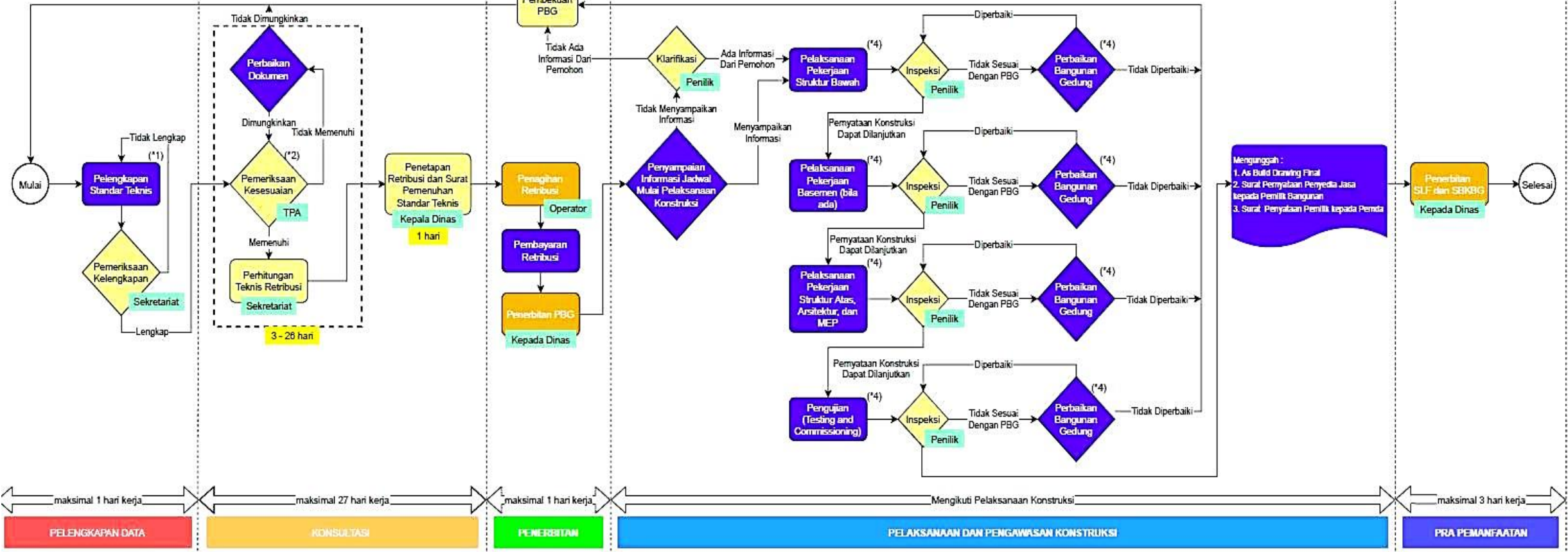
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS.*	
2	Informasi KRK*	
3	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
7	Masterplan atau Siteplan dari kumpulan BG kolektif	
8	Gambar Site Plan yang telah ditandai nama, alamat dan batas - batas bangunan gedung yang akan dipecah	Dokumen ini dimintakan bukan pada fase PBG, akan tetapi dimintakan pada fase SLF per unit bangunan serta penerbitan SBKBG-nya
Data Teknis: Tanah		
9	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
10	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Arsitektur		
11	Konsep rancangan arsitektur	
12	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
13	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.
Data Teknis: Struktur		
16	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17	Gambar detail struktur	
18	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan
20	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
21	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan

22	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir.	bila disyaratkan
23	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan
24	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
25	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan
26	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan
27	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.
28	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
29	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
30	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/ ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan
31	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
32	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
33	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
34	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan
35	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan		

Tabel VIII.21. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
6	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

13. Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung



Gambar VIII.14. Bagan Alir Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung

Keterangan:
 Pemohon
 Dinas Teknis
 DPMPSTP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1): Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Prasarana Bangunan Gedung.
- (*2): Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana prasarana
- (*3): PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4): Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda. Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
 - b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung

Tabel VIII.22. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

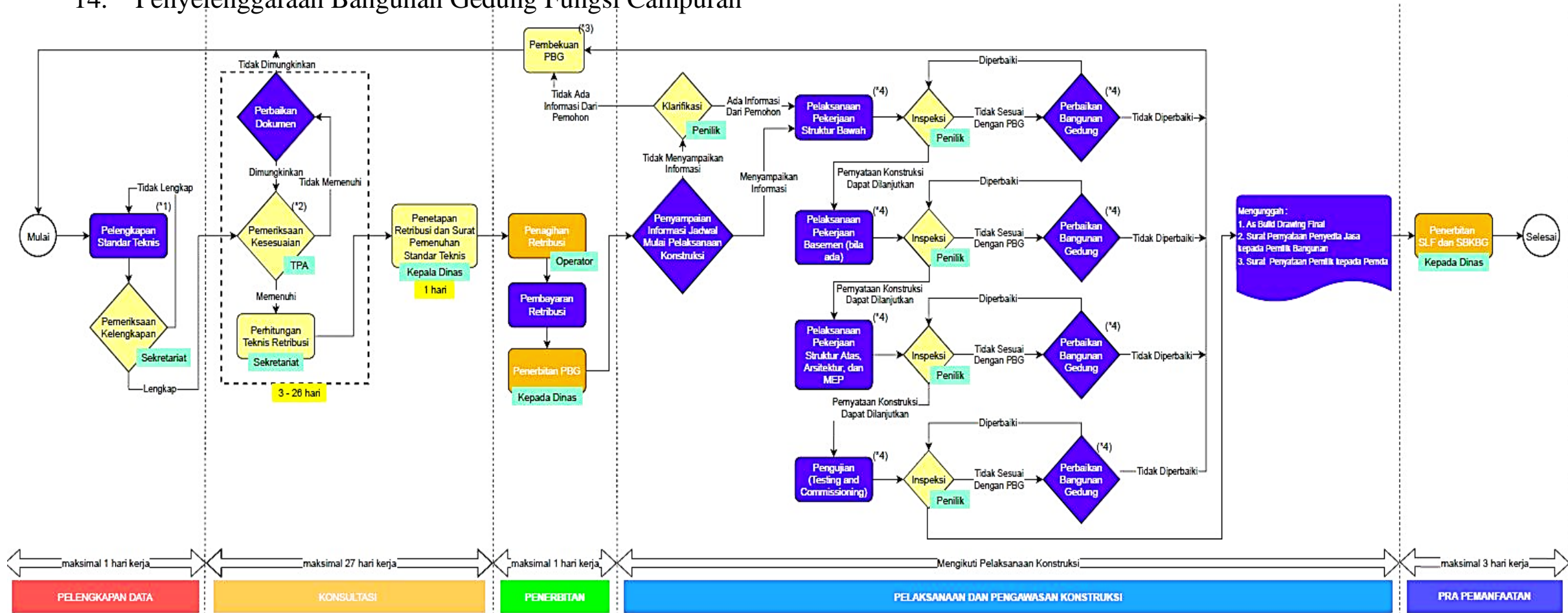
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS.*	
2	Informasi KRK*	
3	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Prasarana	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik prasarana
4	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
Data Teknis: Tanah		
7	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
8	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Prasarana		
9	Gambar dan perhitungan teknis untuk prasarana	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.23. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahanan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
6	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

14. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran



Gambar VIII.15. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1): Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Fungsi Campuran.
- (*2): Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana bangunan gedung.
- (*3): PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4): Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

Keterangan:



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Fungsi Campuran

Tabel VIII.24. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS.*	
2	Informasi KRK*	
3	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
8	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**
Data Teknis: Tanah		
10	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang akan dibangun
11	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis: Arsitektur		
12	Konsep rancangan arsitektur	
13	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
16	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17	Gambar detail struktur	
18	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
19	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan
20	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
21	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan dan pencahayaan dan energi baru terbarukan	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan

22	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/Proteksi Petir.	bila disyaratkan
23	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan
24	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
25	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan
26	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan
27	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan.
28	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
29	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan
30	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penghawaan/ ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung.	bila disyaratkan
31	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
32	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
33	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
34	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan
35	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan plambing)	
36	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	<p>Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m² • Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m² • Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m² • Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² <p>Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan.</p>
37	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;	
38	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;	
39	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	
40	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;	
41	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
42	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.	
43	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44	Data tenaga ahli bangunan Gedung hijau dan/atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

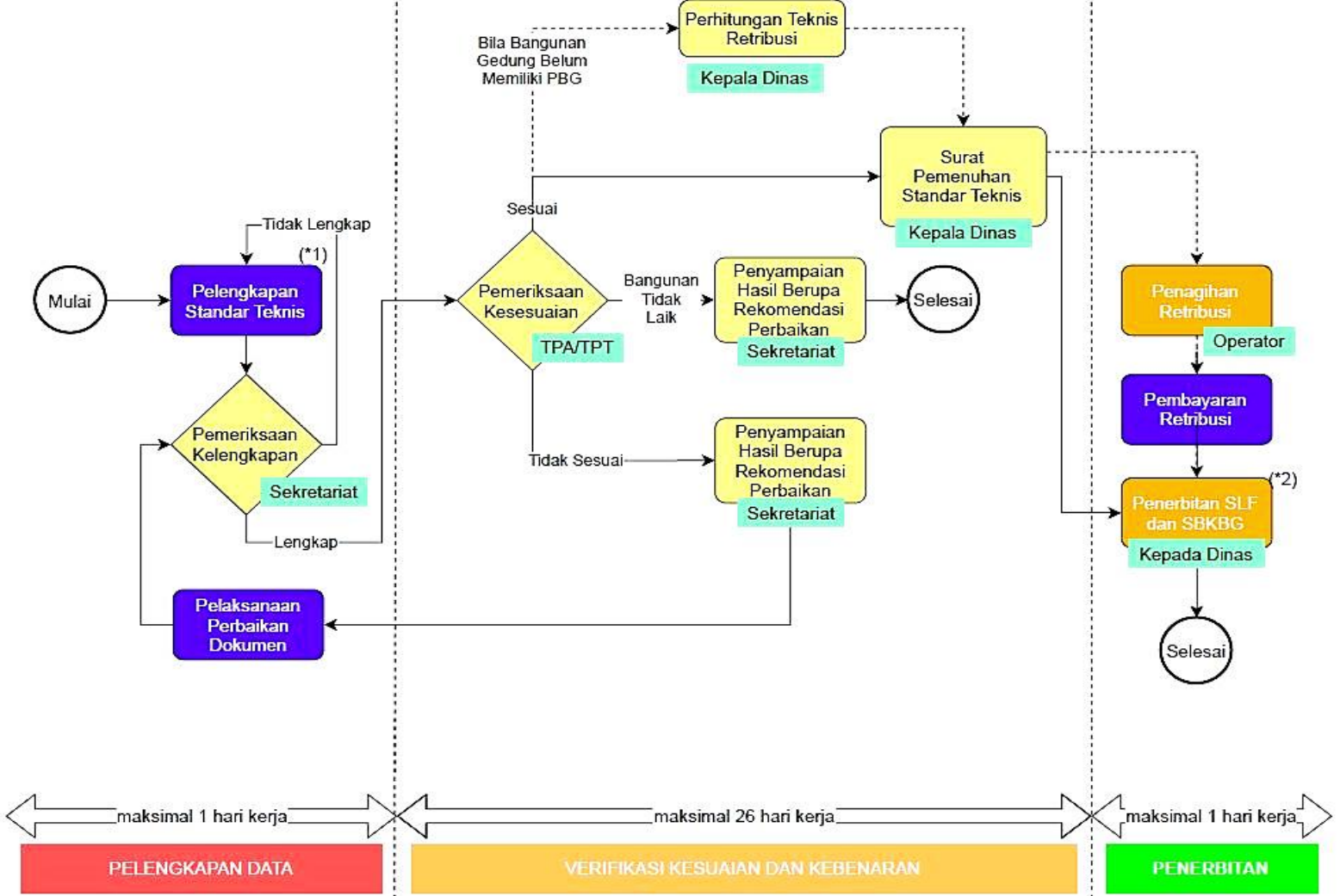
** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

Tabel VIII.25. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

15. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)

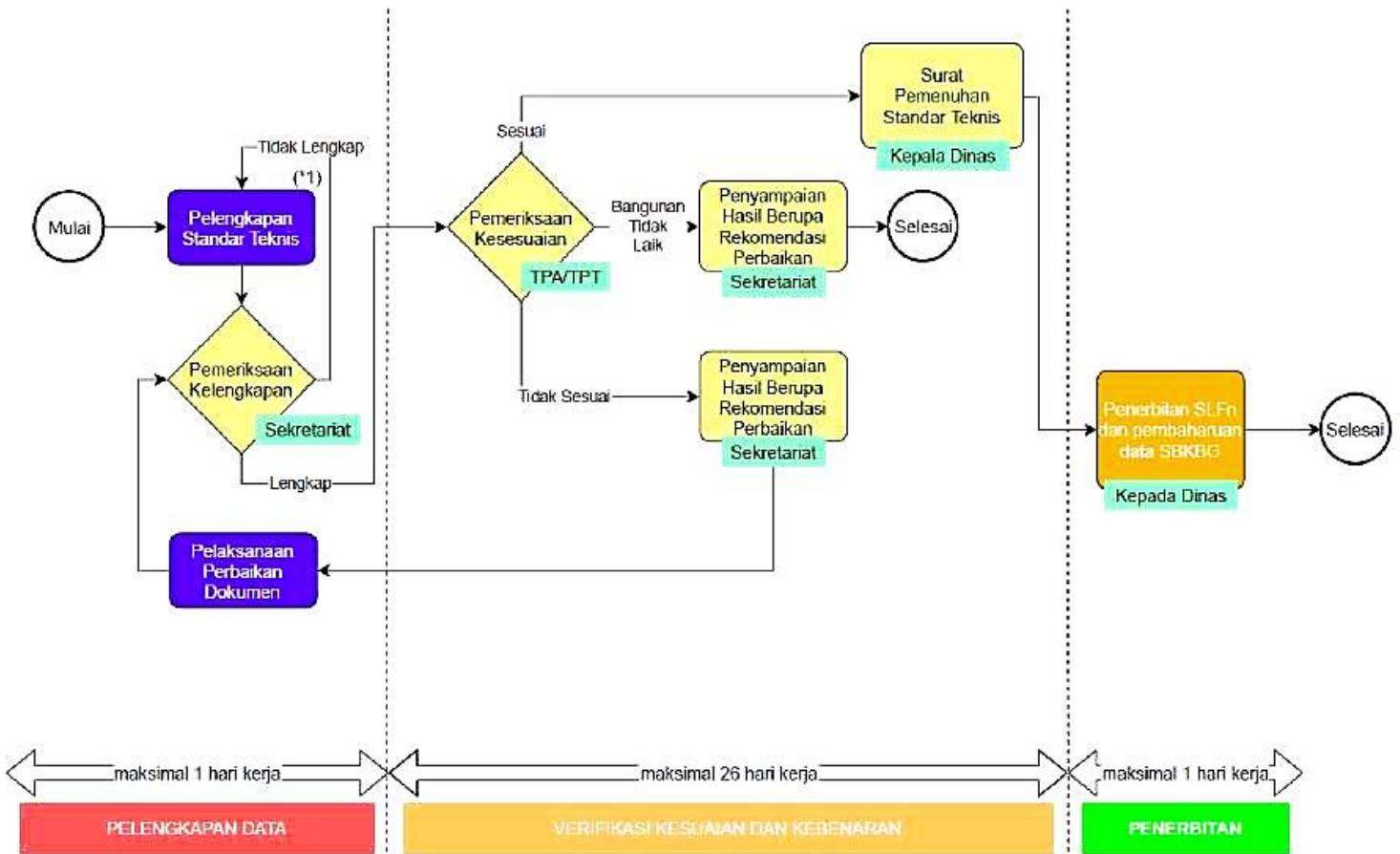


Gambar VIII.16. Bagan Alir penyelenggaraan penerbitan PBG, SLF, dan SBKBG untuk bangunan eksisting

Catatan:

(*1) Tahapan ini dilakukan apabila belum ada PBG sebelumnya

(*2) PBG diterbitkan apabila Bangunan Gedung belum memiliki PBG sebelumnya

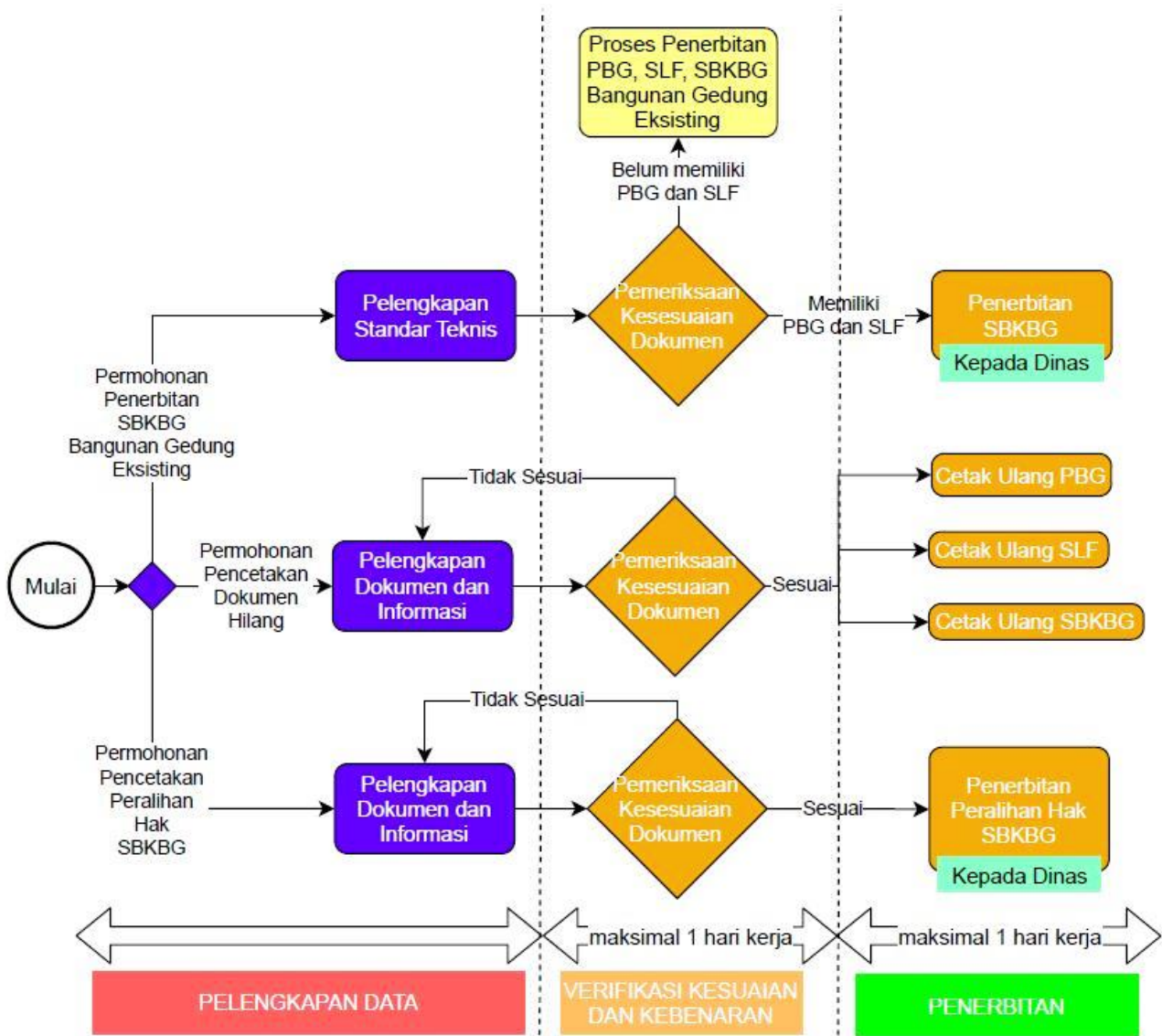


Gambar VIII.17. Bagan Alir penyelenggaraan perpanjangan SLF

Catatan:

(*1) pemohon melengkapi dokumen termasuk dokumen SLF sebelumnya dan dokumen SBKBG

16. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)



Gambar VIII.19. Bagan alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (administratif)

Tabel VIII.28. Ketentuan penerbitan SBKBG Bangunan Gedung Eksisting

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS*	
2	Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung	
3	Dokumen Sertifikat Laik Fungsi	

Tabel VIII.29. Ketentuan percetakan dokumen yang hilang

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS*	
2	Data Bangunan	
3	Data pemilik	

Tabel VIII.30. Ketentuan percetakan peralihan hak SBKBG

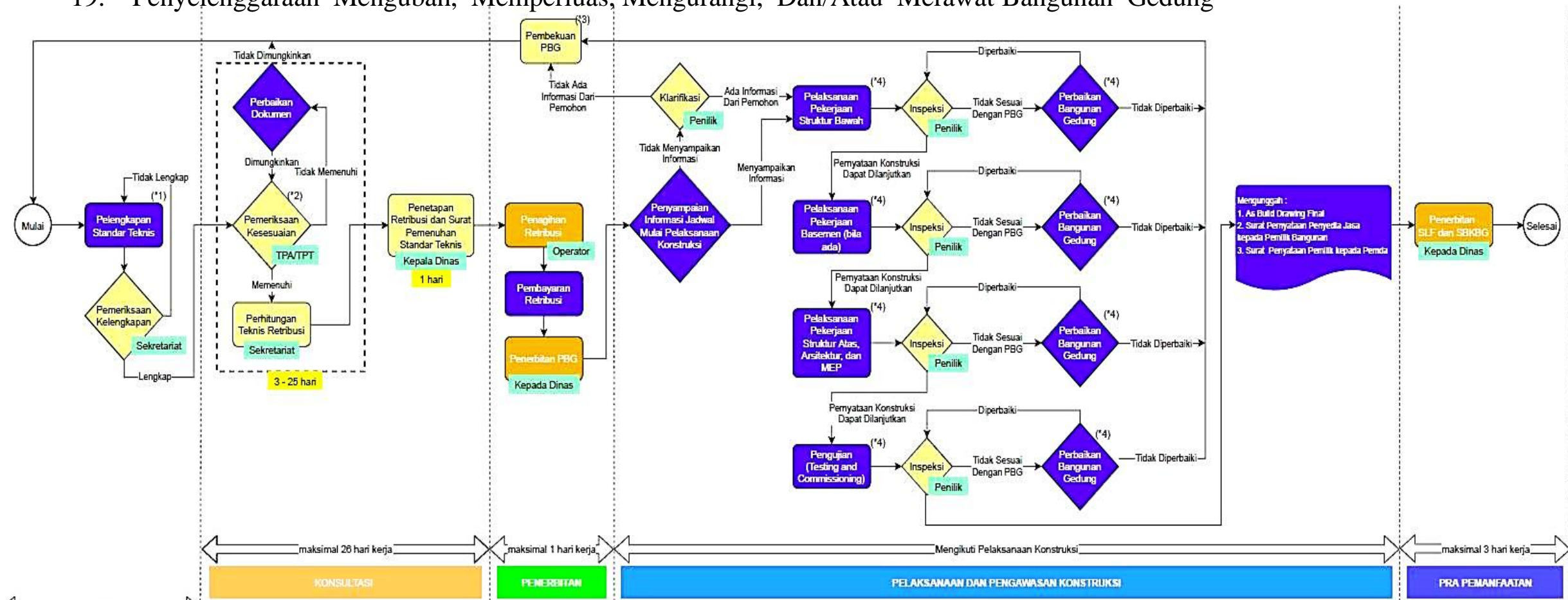
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS*	
2	Dokumen SBKBG	
3	Informasi pemilik baru	
4	Akta Jual Beli	Dalam hal SBKBG diperoleh dari jual beli
5	Surat keterangan waris	Dalam hal SBKBG diperoleh dari pewarisan

*Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII31. ketentuan dalam bentuk DataCheck List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

19. Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung



Gambar VIII.16. Bagan Alir penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung yang memerlukan PBG

Catatan:

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.

(*1): Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung

(*2): Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

(*3): PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4): Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

a. ketentuan tata bangunan khususnya lungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.

b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.



Gambar VIII.23. Bagan alir merubah Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan Atau Merawat Bangunan Gedung yang tidak memerlukan PBG

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung

Tabel VIII.36. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1	Informasi KTP/KITAS*	
2	Informasi KRK*	
3	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
4	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
5	Data <ul style="list-style-type: none"> • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi 	
6	Dokumen Pertelaan	Dalam hal bangunan gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.** dalam hal diperlukan
Data Teknis: Tanah		
7	Hasil Penyelidikan Tanah	Dalam hal penambahan jumlah lantai
8	Gambar dan uraian bangunan gedung terbangun pada area/persil secara sederhana	Dalam hal perluasan bangunan
Data Teknis: Arsitektur		
9	Konsep perubahan bangun gedung dari sisi Arsitektur	
10	Gambar perubahan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
11	Gambar perubahan Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
12	perubahan Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	kecuali untuk bangunan gedung sederhana
13	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.
14	Perubahan arsitektur bangunan gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	kecuali untuk bangunan gedung sederhana
Data Teknis: Struktur		
15	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada) Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
16	Gambar Detail Struktur perubahan	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
17	Perubahan Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
18	perubahan struktur bangunan gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan

Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19	Perubahan Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
20	Perubahan Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
21	Perubahan Perhitungan teknis dan Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
22	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Penangkal/ Proteksi Petir.	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
23	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
24	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
25	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
26	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
27	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
28	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, smoke extractor, dan presurized fan) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran.	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
29	Perubahan Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran.	Khusus untuk fire alarm, bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
30	Perubahan Teknis dan Gambar rencana detail tata udara gedung.	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
31	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
32	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
33	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
34	Perubahan Perhitungan teknis dan gambar rencana detail pneumatic tube	bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
35	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
36	perubahan MEP bangunan gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian MEP	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** Minimal Berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

Tabel VIII.36. Ketentuan dalam bentuk Data/ Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahanan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
6	Penyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem