



PEMERINTAH KABUPATEN TORAJA UTARA

PERSYARATAN ADMINISTRASI DAN TEKNIS UNTUK BANGUNAN GEDUNG FUNGSI HUNIAN DENGAN KOMPLEKSITAS TIDAK SEDERHANA

KLASIFIKASI :

- ✓ Bangunan hunian 2 (dua) lantai dengan luas $\geq 500 \text{ m}^2$
 - ✓ Bangunan hunian ≥ 3 (tiga) lantai
 - ✓ Bangunan hunian dengan basement
 - ✓ Bangunan hunian dengan bentang antar kolom $\geq 6 \text{ m}$
-

PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG)

- ✓ Pemohon mengajukan permohonan dengan mendaftar melalui website <https://simbg.pu.go.id/>
- ✓ Pemohon menyiapkan dokumen administrasi dan teknis untuk diunggah setelah melakukan pendaftaran.
- ✓ Seluruh dokumen yang diunggah harus dalam format Pdf.



A. Persyaratan Adminstrasi

1. Scan KTP / kartu Identitas
2. Scan Bukti Hak Atas tanah
3. Scan bukti pelunasan PBB
4. Scan Bukti Penguasaan lahan **(Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung)**
5. Scan Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK) dari DPUPR
6. Foto Kondisi Lahan dilokasi
7. Scan Ijin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Berita Acara Penyerahan Fasos/Fasum **(bagi lahan yang dipecah menjadi ≥ 10 kapling atau pemecahan lahan $\geq 1500 \text{ m}^2$)**
8. Scan Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL,AMDAL Lalin, UKL/UPL, SPPL) **(jika IPPT memanfaatkan lahan dengan luas $\geq 1 \text{ Ha}$)**
9. Scan Sertifikat Keahlian (SKA) tenaga arsitek, struktur dan MEP

B. Persyaratan Teknis :

1. Data kondisi tanah berbentuk gambar dilengkapi informasi dalam format PDF (satu dokumen):
 - a. Gambar peta lokasi secara sederhana
 - b. Batas - batas tanah yang dikuasai secara sederhana
 - c. Luas Tanah
 - d. Uraian data bangunan gedung eksisting dalam hal terdapat bangunan pada area/persil secara sederhana
 - e. Kontur tanah (bila kemiringan tanah lebih dari 30%)
2. Gambar Situasi, Gambar Rencana Tapak, Gambar Denah, Gambar Potongan, Gambar Tampak
3. Gambar Detail Arsitektur, Gambar Tampak dan Potongan Pagar, Gambar Denah dan Potongan Kolam Renang (bila ada kolam renang pada area/persil yang akan dibangun)
4. Dokumen Rencana Pengelolaan Tapak, Efisiensi Penggunaan Energi, Efisiensi Penggunaan Air, Kualitas Udara dalam Ruang, Penggunaan Material Ramah Lingkungan, Pengelolaan Sampah, Pengelolaan Air Limbah **(bagi bangunan gedung diatas 4 lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m2)**
5. Perhitungan Teknis Struktur / Analisa Struktur
6. Gambar Rencana Pondasi, Gambar Rencana Kolom, Gambar Rencana Balok, Gambar Plat Lantai Rangka Atap, Penutup dan Komponen Gedung lainnya
7. Gambar Rencana Plat Lantai
8. Gambar Rencana Tangga
9. Gambar Dinding Geser **(jika ada)**
10. Gambar Rencana Basement **(jika ada)**



11. Gambar Detail Struktur :
 - Gambar Detail Pondasi, Gambar Detail kolom, Gambar detail balok, gambar detail atap.
 - Gambar Detail Plat Lantai
 - Gambar Detail Dinding Geser **(jika ada)**
 - Gambar Detail Basement **(jika ada)**
12. Hasil Penyelidikan Tanah
13. Dokumen spesifikasi umum dan khusus struktur **(jika ada)**
14. Perhitungan Teknis MEP / Analisa MEP
15. Gambar Rencana Sistem Sanitasi yang terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan
16. 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)
17. Perhitungan Teknis System Proteksi Petir / Analisa System Proteksi Petir **(jika ada)**
18. Gambar rencana detail system Proteksi Petir **(dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai)** Perhitungan Teknis Detail MEP / Analisa Detail MEP **(jika ada)**
19. Perhitungan Teknis Detail MEP (Jika ada)
20. Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plumbing yang terdiri pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan



PANDUAN PENGISIAN APLIKASI SIMBG

1. Data Tanah

No	Dokumen	Keterangan	Berkas
1.	Jenis Dokumen	Persyaratan Administrasi No. 2, 3	- Sertifikat Tanah - Bukti pelunasan PBB

No	Data Teknis Tanah	Keterangan	Berkas
1.	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	Gambar Blok Plan Lahan
2.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	Persyaratan Teknis No. 12	Hasil penyelidikan tanah

2. Data Umum

No	Dokumen Umum	Keterangan	Berkas
1.	Informasi KTP/KITAS*	Persyaratan Administrasi No. 1	KTP/KITAS
2.	Informasi KRK/KKPR*	Persyaratan Administrasi No. 5,6.	- SKRK - Foto Kondisi Lahan dilokasi
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Persyaratan Administrasi No. 4	Surat Kuasa/ sewa menyewa / akta jual beli / pijam pakai, dll
4	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	- Bila disyaratkan - Persyaratan Administrasi No. 7	IPPT dan BA Fasos fasum
5	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL,AMDAL Lalin, UKL/UPL, SPPL)/Izin Lokasi	- Bila disyaratkan - Persyaratan Administrasi No. 8	
6.	Data - Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan - Arsitek berlisensi	Persyaratan Administrasi No. 9	Sertifikat Keahlian (SKA)
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 disyaratkan - Persyaratan Teknis No. 4	Dokumen dan gambar


	Dokumen Arsitektur	Keterangan	Berkas
1.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	Persyaratan Teknis No. 1, 2	Gambar
2.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	Persyaratan Teknis No. 3	Gambar



3. Ketentuan Teknis

No	Ketentuan Teknis Struktur	Keterangan	Berkas
1.	Perhitungan Teknis sederhana dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	Persyaratan Teknis No. 5 6, 7, 8, 9, 10	Dokumen dan Gambar
2.	Gambar Detail Struktur	Persyaratan Teknis No. 11	Gambar
3.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	- Jika ada - Persyaratan Teknis No. 13	Gambar

No	Ketentuan Teknis MEP	Keterangan	Berkas
1.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Sistem Sanitasi Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan.	Persyaratan Teknis No. 14, 15	Gambar
2.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	Jika ada	Gambar
3.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Jika ada	Gambar
4.	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)	Persyaratan Teknis No. 16	Gambar
5.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail system Proteksi Petir	Persyaratan Teknis No. 17, 18	Gambar
6.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	Jika ada	Gambar
7.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	Jika ada	Gambar
8.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem sistem kontrol otomatisasi (Building automation system)	Jika ada	Gambar
9.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (security system) dan kontrol akses (access control)	Jika ada	Gambar
10.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	Jika ada	Gambar
11.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material /bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan	Jika ada	Gambar
12	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing yang terdiri pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan.	Persyaratan Teknis No. 19, 20	Gambar
13	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (fire alarm, hidran, sprinkler, smoke extractor, presurized fan dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran.	Jika ada	Gambar

Pertanyaan lebih lanjut silahkan menghubungi  0811446443 – [whatsapp only](#)

