



PEMERINTAH KABUPATEN MANGGARAI BARAT
DINAS CIPTA KARYA, TATA RUANG, PERUMAHAN DAN KAWASAN
PERMUKIMAN
Jalan Gabriel Gampur - Labuan Bajo

SYARAT OPERASIONAL PROSEDUR (SOP) PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
KRITERIA : KOMPLEKSITAS SEDERHANA (HUNIAN, KANTOR, DAN BANGUNAN)

NAMA OPD	:	DINAS CIPTA KARYA, TATA RUANG, PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN KABUPATEN MANGGARAI BARAT	
NAMA BIDANG	:	PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR PERMUKIMAN DAN PENATAAN BANGUNAN	: PROSES PERMOHONAN PBG/SLF
TANGGAL DISAHKAN	:	NOMOR SURAT	:

UNTUK PEMBANGUNAN BARU

1	JUDUL	KEGIATAN PENGAJUAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG)
2	FUNGSI	PERIZINAN YANG DIBERIKAN KEPADA PEMILIK BANGUNAN UNTUK: ➤ MEMBANGUN BARU ➤ MENGUBAH, MEMPERLUAS, MENGURANGI, MERAWAT BANGUNAN GEDUNG
3	TUJUAN	➤ KEGIATAN PERMOHONAN MEMILIKI ALUR YANG JELAS ➤ KRITERIA, SYARAT DAN KELENGKAPAN YANG HARUS DI PENUHI TELAH TERTERA JELAS DALAM LAMPIRAN SOP. ➤ KEAMANAN BANGUNAN GEDUNG TETAP TERJAMIN
4	REFERENSI	➤ PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2021
5	KRITERIA BANGUNAN	➤ BANGUNAN SEDERHANA, SEPERTI : HUNIAN (MAKSIMAL 200 M2), KANTOR, BANGUNAN UMUM DENGAN LUAS (MAKSIMAL 500 M2)DAN JUMLAH LANTAI BANGUNAN MAKSIMAL 2 LANTAI. ➤ BANGUNAN TIDAK SEDERHANA, SEPERTI : HUNIAN (> 200 M2), KANTOR, BANGUNAN UMUM DENGAN LUAS > 500M2 DAN JUMLAH LANTAI LEBIH DARI 2 LANTAI. ➤ BANGUNAN KHUSUS, SEPERTI : ISTANA NEGARA, RUMAH MANTAN JABATAN PRESIDEN/WAKIL, PRESIDEN, RUMAH JABATAN MENTERI, WISMA NEGARA, BANGUNAN, GEDUNG INSTALASI NUKLIR, BANGUNAN GEDUNG MENGGUNAKAN RADIO AKTIF, GEDUNG INSTALASI PERTAHANAN, BANGUNAN POLRI, BANGUNAN GEDUNG TERMINAL UDARA/LAUT/DARAT, STASIUN KERETA API, STADION OLAHRAGA, RUMAH TAHANAN DAN LEMBAGA PERMASYARAKATAN (LAPAS), PUSAT DATA, GUDANG PENYIMPANAN BAHAN BERBAHAYA, BANGUNAN GEDUNG MONUMENTAL, CAGAR BUDAYA, BANGUNAN GEDUNG KANTOR PERWAKILAN NEGARA R.I DI LUAR NEGERI DAN BANGUNAN LAINYA YANG DITETAPKAN MENTERI, DENGAN RESIKO TINGGI DAN BEBAN HIDUP TIDAK LEBIH DARI 800KG/M2. <i>Untuk Detail Kriteria Dapat Dilihat Pada Dokumen Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung Terlampir.</i>

6	KELENGKAPAN DOKUMEN ADMINISTRASI	KELENGKAPAN DOKUMEN ADMINISTRASI <ul style="list-style-type: none"> ➤ DOKUMEN KEPEMILIKAN LAHAN (SERTIFIKAT/HIBAH/SURAT JUAL BELI/GIRIK/PETUK) ➤ DOKUMEN TATA RUANG (KRK DAN PERNYATAAN MANDIRI/INFORMASI TATA RUANG/PKKPR/IPPR/IPL) ➤ DOKUMEN LINGKUNGAN (AMDAL/DELH,UKL-UPL/DPLH,SPPL)
7	KELENGKAPAN DOKUMEN TEKNIS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ LAPORAN PERENCANAAN (khusus untuk klafikasi bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus) ➤ GAMBAR PRA RENCANA (Gambar Peta Situasi, Gambar Rencana Tapak, Gambar Block Plan). ➤ DETAIL ENGINEERING DESIGN (Gambar Denah, Gambar Potongan, Tampak Bangunan, Denah Rencana Lantai Denah Rencana Dinding, Rencana Tangga, Gambar Rencana Utilitas, Gambar Rencana Prasana di Luar). - Untuk Detail Dokumen Arsitektur dan Standar Minimal Dokumen sesuai Kriteria Bangunan Dapat di Lihat Pada Dokumen Terlampir. KELENGKAPAN DOKUMEN SIPIL (STRUKTUR) <ul style="list-style-type: none"> ➤ LAPORAN PENYELIDIKAN TANAH (untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus) ➤ LAPORAN PERHITUNGAN STRUKTUR (untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus) ➤ GAMBAR RENCANA PONDASI ➤ GAMBAR RENCANA PEMBALOKAN ➤ GAMBAR RENCANA KOLOM ➤ GAMBAR RENCANA PLAT LANTAI ➤ GAMBAR RENCANA ATAP ➤ GAMBAR DETAIL PENULANGAN BALOK, KOLOM ➤ GAMBAR DETAIL PONDASI ➤ GAMBAR DETAIL PENULANGAN TANGGA ➤ GAMBAR RENCANA GALIAN DAN URUGAN ➤ GAMBAR RENCANA DAN DETAIL TEMBOK PENAHAN TANAH. <p>Untuk Detail dan Standar Minimal Dokumen Sipil sesuai Kriteria Bangunan Dapat di Lihat Pada Dokumen Terlampir.</p> KELENGKAPAN DOKUMEN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING <ul style="list-style-type: none"> ➤ GAMBAR RENCANA SISTEM JARINGAN LISTRIK (Dari Gambar Sumber Jaringan Listrik, Pencahayaan dan Energi Terbarukan) ➤ GAMBAR RENCANA SISTEM PROTEKSI PETIR. ➤ GAMBAR RENCANA SISTEM KOMUNIKASI INTERNAL, EKSTERNAL, SISTEM DATA (IT). (untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus) ➤ GAMBAR RENCANA SISTEM SANITASI PLUMBING (Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan Dan Drainase) ➤ GAMBAR RENCANA SISTEM PROTEKSI KEBAKARAN (Fire Alarm, APAR, Hidrant, Sprinkler, Smoke Extractor, Presurrized Fan, dll) Disesuaikan Dengan Tingkat Resiko Kebakaran. ➤ GAMBAR RENCANA SISTEM TRANSPORTASI VERTIKAL MAUPUN HORIZONTAL DALAM GEDUNG (Lift, Escalator, Elevator, dll). ➤ SPESIFIKASI TEKNIS (Jenis, Type dan Karakteristik Material/Bahan Yang Digunakan Secara Lebih Detail dan Menyeluruh Untuk Komponen Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing). ➤ FOTO COPY SKA (Sertifikat Keahlian untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus) ➤ Dokumen Disesuaikan Dengan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung Pada Pemohon PBG.

UNTUK BANGUNAN EKSISTING (SUDAH ATAU BELUM MEMILIKI IMB/PBG)

1	JUDUL	KEGIATAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)
2	FUNGSI	PERIZINAN YANG DIBERIKAN KEPADA PEMILIK BANGUNAN UNTUK: ➤ BANGUNAN EKSISTING (SUDAH/BELUM MEMILIKI IMB/PBG)
3	TUJUAN	➤ KEGIATAN PERMOHONAN MEMILIKI ALUR YANG JELAS ➤ KRITERIA, SYARAT DAN KELENGKAPAN YANG HARUS DI PENUHI TELAH TERTERA JELAS DALAM LAMPIRAN SOP. ➤ KEAMAN BANGUNAN GEDUNG TETAP TERJAMIN
4	REFERENSI	➤ PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2021
5	KRITERIA BANGUNAN	<p>➤ BANGUNAN SEDERHANA, SEPERTI : HUNIAN (MAKSIMAL 200 M²), KANTOR, BANGUNAN UMUM DENGAN LUAS (MAKSIMAL 500 M²)DAN JUMLAH LANTAI BANGUNAN MAKSIMAL 2 LANTAI.</p> <p>➤ BANGUNAN TIDAK SEDERHANA, SEPERTI : HUNIAN (> 200 M²), KANTOR, BANGUNAN UMUM DENGAN LUAS > 500M² DAN JUMLAH LANTAI LEBIH DARI 2 LANTAI.</p> <p>➤ BANGUNAN KHUSUS, SEPERTI : ISTANA NEGARA, RUMAH MANTAN JABATAN PRESIDEN/WAKIL, PRESIDEN, RUMAH JABATAN MENTERI, WISMA NEGARA, BANGUNAN, GEDUNG INSTALASI NUKLIR, BANGUNAN GEDUNG MENGGUNAKAN RADIO AKTIF, GEDUNG INSTALASI PERTAHANAN, BANGUNAN POLRI, BANGUNAN GEDUNG TERMINAL UDARA/LAUT/DARAT, STASIUN KERETA API, STADION OLAHRAHA, RUMAH TAHANAN DAN LEMBAGA PERMASYARAKATAN (LAPAS), PUSAT DATA, GUDANG PENYIMPANAN BAHAN BERBAHAYA, BANGUNAN GEDUNG MONUMENTAL, CAGAR BUDAYA, BANGUNAN GEDUNG KANTOR PERWAKILAN NEGARA R.I DI LUAR NEGERI DAN BANGUNAN LAINYA YANG DITETAPKAN MENTERI, DENGAN RESIKO TINGGI DAN BEBAN HIDUP TIDAK LEBIH DARI 800KG/M².</p> <p><i>Untuk Detail Kriteria Dapat Dilihat Pada Dokumen Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung Terlampir.</i></p>
6	KELENGKAPAN DOKUMEN ADMINISTRASI	<p>KELENGKAPAN DOKUMEN ADMINISTRASI</p> <p>➤ DOKUMEN KEPEMILIKAN LAHAN (SERTIFIKAT/HIBAH/SURAT JUAL BELI/GIRIK/PETUK)</p> <p>➤ DOKUMEN TATA RUANG (KRK DAN PERNYATAAN MANDIRI/INFORMASI TATA RUANG/PKKPR/IPPR/IPL)</p> <p>➤ DOKUMEN LINGKUNGAN (AMDAL/DELH,UKL-UPL/DPLH,SPPL)</p> <p>➤ LAPORAN PEMERIKSAAN KELAIKAN FUNGSI BANGUNAN</p>
7	KELENGKAPAN DOKUMEN TEKNIS	<p>KELENGKAPAN DOKUMEN ARSITEKTUR</p> <p>➤ GAMBAR AS BUILD DRAWING (Gambar Peta Situasi, Gambar Tapak, Gambar Block Plan).</p> <p>➤ DETAIL ENGINEERING DESIGN (Gambar Denah, Gambar Potongan, Tampak Bangunan, Denah Lantai Denah Dinding, Tangga, Gambar Utilitas, Gambar Prasana di Luar).</p> <p>- Untuk Detail Dokumen Arsitektur dan Standar Minimal Dokumen sesuai Kriteria Bangunan Dapat di Lihat Pada Dokumen Terlampir.</p> <p>KELENGKAPAN DOKUMEN SIPIL (STRUKTUR)</p> <p>➤ LAPORAN PENGUJIAN BETON (untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus)</p> <p>➤ LAPORAN PERHITUNGAN STRUKTUR (untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus)</p> <p>➤ GAMBAR PONDASI</p> <p>➤ GAMBAR PEMBALOKAN</p> <p>➤ GAMBAR KOLOM</p> <p>➤ GAMBAR PLAT LANTAI</p> <p>➤ GAMBAR ATAP</p> <p>➤ GAMBAR DETAIL PENULANGAN BALOK, KOLOM</p> <p>➤ GAMBAR DETAIL PONDASI</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ GAMBAR DETAIL PENULANGAN TANGGA ➤ GAMBAR GALIAN DAN URUGAN ➤ GAMBAR DETAIL TEMBOK PENAHAN TANAH. <p>Untuk Detail dan Standar Minimal Dokumen Sipil sesuai Kriteria Bangunan Dapat di Lihat Pada Dokumen Terlampir.</p>
		<p><u>KELENGKAPAN DOKUMEN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ GAMBAR SISTEM JARINGAN LISTRIK (Dari Gambar Sumber Jaringan Listrik, Pencahayaan dan Energi Terbarukan) ➤ GAMBAR SISTEM PROTEKSI PETIR. ➤ GAMBAR SISTEM KOMUNIKASI INTERNAL, EKSTERNAL, SISTEM DATA (IT). (untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus, bila diperlukan) ➤ GAMBAR SISTEM SANITASI PLUMBING (Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan Dan Drainase) ➤ GAMBAR SISTEM PROTEKSI KEBAKARAN (Fire Alarm, APAR, Hidrant, Sprinkler, Smoke Extractor, Presurrized Fan, dll) Disesuaikan Dengan Tingkat Resiko Kebakaran. ➤ GAMBAR SISTEM TRANSPORTASI VERTIKAL MAUPUN HORIZONTAL DALAM GEDUNG (Lift, Escalator, Elevator, dll). ➤ FOTO COPY SKA (Sertifikat Keahlian untuk bangunan tidak sederhana dan bangunan khusus) ➤ Dokumen Disesuaikan Dengan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung Pada Pemohon PBG.
8	MASA BERLAKU SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)	Sertifikat Laik Fungsi (SLF) berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal diterbitkan

Kepala Dinas Cipta Karya,
Tata Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman
Kabupaten Manggarai Barat,



SEVERINUS KURNIADI, ST

Pembina Tk.I

NIP. 19770318 200501 1 009

STANDAR MINIMAL DOKUMEN BIDANG ARSITEKTUR
BERDASARKAN STANDAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN BANGUNAN GEDUNG DALAM PP 16/2021

NO	ITEM DOKUMEN	PERSYARATAN DOKUMEN	KETERANGAN
1	Laporan Perencanaan Menjelaskan	peruntukan dan intensitas bangunan (KDB, KLB, KDH)	Item dokumen disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi BG Pemohon PBG
2	Gambar Pra Rencana 1 Gambar peta situasi 2 Gambar rencana tapak 3 Gambar block plan	Gambar dengan skala disesuaikan Menjelaskan batas-batas site, titik duga, arah mata angin (orintasi site), garis kontur, ketinggian site terhadap muka air laut (DPL), keserasian dengan bangunan sekitar, arah drainase, jalur lalu lintas sekitar site. Gambar denah-denah dengan skala disesuaikan - Memperlihatkan hubungan ruang luar dengan ruang dalam, untuk pengguna bangunan, servis, kedaraan, dsb. - Memperlihatkan garis sempada bangunan (depan, belakang, samping) - Memperlihatkan karakter bahan bangunan untuk penutupan permukaan site. - Memperlihatkan lebar jalur jalan utama menuju bangunan Gambar denah-denah dengan skala 1 : 200 atau 1 : 500. (skala disesuaikan) Memperlihatkan komposisi masa bangunan terhadap masa bangunan sekitarnya. Memperlihatkan kesinambungan masa bangunan dengan masa sekitarnya	
3	Detail Engineering Design (DED) 1. Gambar denah-denah 2 Gambar Potongan 1 Potongan 2 Potongan Prinsip 3 Potongan site 3 Tampak bangunan	Gambar denah-denah dengan skala disesuaikan 1. Denah lantai dasar 2. Denah lantai Satu Denah lantai tipikal (bila tipikal, bila tidak tipikal harus disiapkan denah setiap lantai) 4. Denah Atap 5. Disesuaikan klasifikasi bangunan Potongan harus memperlihatkan karakteristik setiap blok bangunan ke arah melintang maupun memanjang, minimal dua buah potongan, informasi yang diperlukan dalam gambar potongan meliputi: 1 Perbedaan Ketinggian lantai dasar terhadap lingkungan sekitar 2 Perbedaan Ketinggian lantai dasar 3 Perbedaan Ketinggian antara lantai 4 Ketinggian bangunan keseluruhan 5 Kedalaman pondasi 6 Jarak antara bangunan 7 Kesesuaian terhadap tampak bangunan Harus memerlihatkan bagian-bagian yang memberikan pengaruh terhadap facade bangunan Memperlihatkan perbedaan ketinggian site dan bangunan Tampak harus memperlihatkan kesesuaian dengan lingkungan, aspek pembayangan bangunan teradap lingkungan, ketinggian bangunan, jarak antara bangunan, proporsi bangunan.Minimal jumlah gambar tampak 4 buah, mempelihatkan masing-masing sisi bangunan	
	4 Denah Rencana Lantai 5 Denah Rencana Dinding 6. Rencana tangga 7 Gambar rencana ruang utilitas	Denah-denah untuk setiap lantai, Meliputi: 1 Denah rencana lantai (skala disesuaikan), memperlihatkan pola lantai, jenis lantai/bahan 2 Detail kontruksi lantai (skala disesuaikan), memperlihatkan kontruksi lantai/lapisan bahan, ketinggian lantai. Denah rencana dinding untuk setiap lantai, Meliputi: 1 Denah rencana dinding skala disesuaikan, memperlihatkan pola dinding, jenis dinding/bahan 2 Detail kontruksi dinding (skala disesuaikan), memperlihatkan kontruksi dinding/lapisan bahan, finshing dinding. Meliputi; 1 Gambar isometri atau gambar menunjukkan denah, tampak dan potongan tangga, 1 : 20 atau1 : 50 atau skala disesuaikan 2 Gambar harus mempelihtkan ukuran lebar tangga, tinggi injakan, lebar injakan, lebar bordes, tinggi tangga keseluruhan. Skala 1 : 5, atau 1 : 10, atau 1 : 20, atau 1 : 50 atau skala disesuaikan 3 Gambar harus memperlihatkan konstruksi railing tangga, dan jenis bahan yang digunakan, deng dilengkapi ukuran, skala 1 : 5 atau 1 : 10, atau 1 : 20 atau skala disesuaikan Gambar memperlihatkan detail sistem utilitas dan jenis material yang digunakan lengkap dengan ukuran dalam skala 1 : 5, 1 : 10, 1 : 20 atau skala disesuaikan	Item dokumen disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi BG Pemohon PBG
	8 Gambar rencana prasana di luar	1 Gambar rencana Pagar 2 Gambar rencana pos jaga 3 Gambar rencana pedestrian 4 Gambar rencana jalur aksesibilitas 5 Gambar gerbang 6 Gambar bangunan genset 7 Gambar bangunan reservoir 8 Gambar tiang bendera	Item dokumen disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi BG Pemohon PBG

NO	ITEM DOKUMEN	PERSYARATAN DOKUMEN	KETERANGAN
----	--------------	---------------------	------------

KELENGKAPAN MINIMAL DOKUMEN TEKNIS BIDANG SIPIL STRUKTUR

No	DOKUMEN	Fungsi J.Lantai	Hunian			Keagamaan			Usaha			Sosial Budaya		
			1	2	>2	1	2	>2	1	2	>2	1	2	>2
1	Laporan Penyelidikan Tanah		T	T	W	T	T	W	T	T	W	T	T	W
2	Laporan Perhitungan Struktur		T	T	W	T	T	W	T	T	W	T	T	W
3	Gambar Rencana Pondasi		W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
4	Gambar Rencana Pembalokan		W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
5	Gambar Rencana Kolom		W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
6	Gambar Rencana Plat Lantai		T	W	W	T	W	W	T	W	W	T	W	W
7	Gambar Rencana Atap		W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
8	Gambar Detail Penulangan Balok, Kolom		W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
9	Gambar Detail Pondasi		W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W	W
10	Gambar Detail Penulangan Tangga		T	W	W	T	W	W	T	W	W	T	W	W
11	Gambar Rencana Galian dan Urugan		T	Jika diperlukan										
12	Gambar Rencana dan Detail Tembok Penahan Tanah		T	Jika diperlukan										
		Keterangan	T : Tidak Perlu W : Wajib											
			1). Diperlukan justifikasi teknis terkait daya dukung tanah dari perencana struktur dan dimasukkan kedalam Laporan Struktur											
			2). Untuk bangunan fungsi Usaha dengan konstruksi baja bentangan lebar dan/atau jenis usahanya mengakibatkan beban yang besar pada lantai dasar WAJIB melakukan penyelidikan tanah											
			3). Untuk bangunan fungsi Keagamaan dengan kuda-kuda konstruksi baja profil dengan bentangan lebar WAJIB membuat Laporan Perhitungan Struktur Untuk bangunan fungsi Usaha dengan konstruksi baja profil, bentangan lebar dan/atau jenis usahanya mengakibatkan beban yang besar pada lantai dasar WAJIB membuat Laporan											
			4). Untuk bangunan dengan Mezzanine/Balkon WAJIB membuat gambar rencana plat dan tangga											

STANDAR MINIMAL KELENGKAPAN TEKNIS MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING

NO	DOKUMEN TEKNIS	KETERANGAN
1	Gambar Rencana Sistem Jaringan Listrik yang terdiri dari Gambar Sumber Jaringan Listrik, Pencahayaan dan Energi Baru Terbarukan	Dokumen disesuaikan dengan Fungsi dan Klasifikasi BG pada Pemohon PBG
2	Gambar Rencana Sistem Proteksi Petir	
3	Gambar Rencana Sistem Komunikasi Internal,Eksternal,Sistem Data (IT)	
4	Gambar Rencana Sistem Sanitasi Plumbing yang terdiri dari Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah,Air Hujan,Drainase	
5	Gambar Rencana Sistem Proteksi Kebakaran (Fire Alarm,APAR,Hidrant, Sprinkler,Smoke Extractor, Presurized Fan,dll) disesuaikan dengan tingkat resiko kebakaran	
6	Gambar Rencana Sistem Transportasi Vertikal maupun Horizontal dalam Gedung (Lift,Escalator,Elevator,dll)	
7	Spesifikasi Teknis (Jenis,type dan karakteristik material / bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing	
8	Foto copy SKA (Sertifikat Keahlian)	